ÉDITION 2012-2013

GUIDE DU LOGEMENT
TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

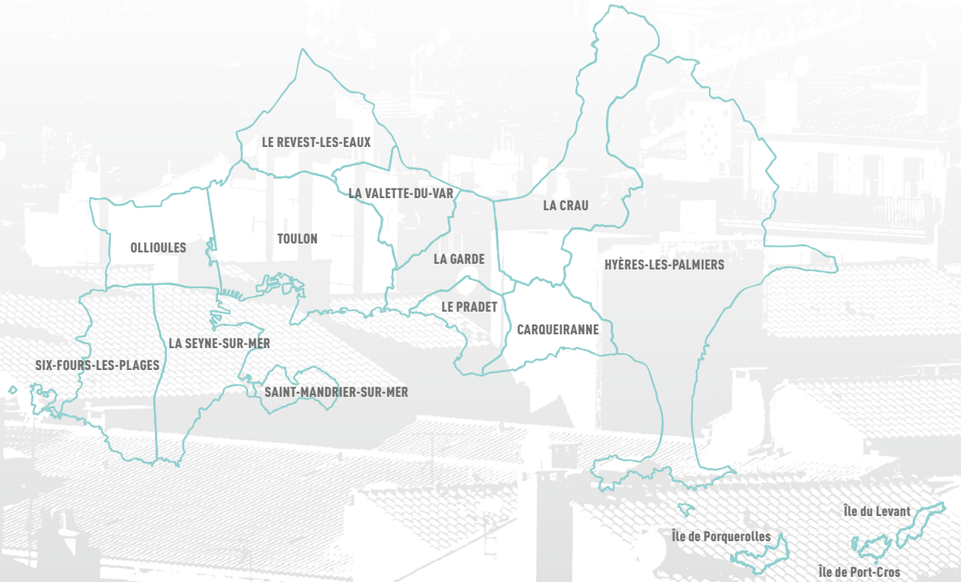
Des infos pratiques pour louer, acheter ou améliorer son logement.

TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
www.tpm-agglo.fr

ALLOCATIONS FAMILIALES
Caf du Var
www.caf.fr

GUIDE DU LOGEMENT
TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Des infos pratiques pour louer, acheter ou améliorer son logement sur le territoire de Toulon Provence Méditerranée.



Éditos

TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

La communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée (TPM), qui rassemble 12 communes ayant décidé de se réunir, mène depuis sa création une politique volontariste en matière d'habitat.
Aujourd'hui, TPM y consacre chaque année environ 12 millions d'euros afin de répondre au mieux aux besoins de la population.
Toulon Provence Méditerranée est associée à l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat, publics et privés, aux collectivités et à l'État pour mener cette politique ambitieuse au travers de son Programme Local de l'Habitat.

C'est dans ce cadre que la communauté d'agglomération et la Caisse d'Allocations Familiales du Var se sont associées pour vous accompagner dans vos démarches.
En effet, si vous voulez acheter, louer ou encore améliorer votre logement sur le territoire, ce guide est fait pour vous !

Il a pour objectif de vous aider dans votre recherche de logement sur le territoire de Toulon Provence Méditerranée, de vous faire découvrir l'ensemble des possibilités et des aides qui existent pour se loger sur l'agglomération.

Destiné à l'ensemble des habitants de la communauté d'agglomération ainsi qu'à ceux qui ont un projet d'installation, ce guide sera, nous l'espérons, utile dans vos démarches liées au logement.

Hubert FALCO
Président de Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

Jean-Louis MASSON
Vice-président de Toulon Provence Méditerranée
Président de la Commission habitat et politique de la ville

ALLOCATIONS FAMILIALES
Caf du Var

42% de la population Varoise est établie dans une commune de Toulon Provence Méditerranée. Près d'un habitant sur deux y perçoit une prestation de la Caisse d'Allocations Familiales du Var. Ces chiffres à eux seuls, illustrent les liens tissés chaque jour entre la population de TPM et la CAF.
Enfance, parentalité, logement, handicap... Notre champ d'intervention contribue à la réalisation d'une diversité d'objectifs, avec la coopération de nos partenaires de l'agglomération.

Notre implication dans le domaine du logement concerne en premier lieu les allocations logement qui sont versées à près d'un habitant sur quatre sur TPM, mais nous apportons également une dimension de conseil, ainsi que des aides supplémentaires pour l'amélioration du logement, décidées par le conseil d'administration. Car nous sommes convaincus que l'habitat constitue le cadre de vie qui participe à la structure des individus et des familles, et permet leur ancrage physique, culturel et social.

La complexité de la réglementation et des dispositifs en faveur du logement, ne facilite pas leur connaissance commune ; c'est pourquoi nous nous sommes penchés avec TPM sur la rédaction de ce guide. Nous l'avons souhaité aussi complet que possible, afin d'éclairer le public, mais également les partenaires locaux qui y ont contribué (administrations, associations, travailleurs sociaux...) sur l'enjeu central, qu'est le logement pour tous au cœur de nos vies.
Ce travail collectif se veut aussi la conciliation d'une démarche de qualité, d'accueil et d'accès aux droits au cœur de nos villes.
Nous espérons que ce guide vous sera utile.

Patrick DEROUX
Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales du Var

Sommaire

LOUER

- **Fiche 1 :** « Vous cherchez un logement à louer » 3
- **Fiche 2 :** « Vous cherchez un logement à louer dans le parc public » 4
- **Fiche 3 :** « Vous cherchez un logement à louer dans le parc privé » 7
- **Fiche 4 :** « Vous êtes jeune / Vous êtes senior et vous cherchez un logement à louer » 9
- **Fiche 5 :** « Vous rencontrez des difficultés particulières » 14

ACHETER

- **Fiche 1 :** « Vous achetez un logement pour l'occuper » 19
- **Fiche 2 :** « Vous achetez un logement pour le louer » 22

AMÉLIORER

- **Fiche 1 :** « Vous améliorez votre logement pour l'occuper ou le louer » 25

PRÉCAUTIONS D'USAGE

Ce guide est à destination de toute personne qui habite ou qui désire habiter sur l'agglomération toulonnaise et qui souhaite LOUER, ACHETER ou AMÉLIORER son logement.
Il a pour ambition de :
- présenter les principaux dispositifs et aides existants en matière d'habitat sur les douze communes de Toulon Provence Méditerranée,
- donner des informations pratiques sur les démarches à effectuer,
- et orienter vers les structures adaptées aux besoins des ménages.

Une présentation particulière est donnée sur les aides que la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée (TPM) et la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) du Var peuvent vous apporter si vous remplissez certaines conditions.

Toutefois, ce guide n'a pas vocation à présenter de manière exhaustive ces aides.

Par ailleurs, les informations contenues dans ce guide sont des informations générales susceptibles de modifications ; elles ont pour but de porter à votre connaissance des éléments d'information sur vos droits en tant que locataires ou propriétaires.

Si vous êtes professionnel de l'habitat, d'autres dispositifs portés par des organismes ou collectivités existent mais ne font pas l'objet de ce guide.

Merci d'adresser vos remarques et/ou modifications de coordonnées aux contacts suivants :
Anabelle MAUREL (amaurel@tpmed.org)
Sophie IMBERT (simbert@tpmed.org)

Vous cherchez un logement à louer

Les devoirs, les droits et les aides du locataire

1 Quels sont mes devoirs en tant que locataire ?

• **Je paye mon loyer et mes charges** à la date convenue dans le contrat de location. On appelle charges, les dépenses assurant la jouissance de l'immeuble (cage d'escalier, ascenseur, gardiennage, chauffage, cour commune, etc.).

• **Je souscris une assurance habitation dont l'attestation doit être remise** au propriétaire et renouvelée chaque année. Si vous n'êtes pas assuré(e), vous encourez la résiliation de votre bail.

• **Je ne cause pas de troubles et j'utilise** paisiblement les locaux loués en respectant le règlement de copropriété ou le règlement intérieur de l'immeuble.

• **Je respecte la destination du logement** inscrite dans le contrat de location (résidence principale par exemple, à titre d'habitation et non à titre professionnel, etc.) et je ne peux décider de changer la destination des lieux sans l'autorisation de mon bailleur (ainsi un local à usage d'habitation ne peut servir pour un commerce).

• **J'effectue l'entretien courant du logement** et procède à toutes les réparations locatives nécessaires. Si vous souhaitez intervenir sur votre logement, quelle que soit la nature des travaux, vous devez avertir votre bailleur et obtenir son accord.

• **Je restitue les lieux en bon état.** Un état des lieux doit être fait à l'entrée et à la sortie. Vous êtes responsable de tous ceux qui viennent chez vous. En fin de bail, vous devez rendre le logement en bon état ou en l'état où vous l'avez reçu.

2 Quels sont mes droits ?

• Mon propriétaire me remet **gratuitement mes quittances de loyer.**

• Mon logement est **décent** au sens de la réglementation en vigueur.

• Mon propriétaire effectue toutes les réparations destinées à l'entretien du logement, qui ne relèvent pas de ma responsabilité (celles-ci sont définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987 et par la loi du 6 juillet 1989).

3 Quelles sont les principales aides auxquelles je peux prétendre ?

Sous conditions de ressources et si ce logement est ma résidence principale, je peux percevoir de la CAF du Var (ou de la Mutualité Sociale Agricole (MSA), si je relève du secteur agricole) :

• **une Aide Personnalisée au Logement (APL) :** si mon logement est conventionné, c'est-à-dire si le propriétaire a signé une convention avec l'État ou si mon logement relève du parc social,

• **une Allocation Logement à caractère Familial (ALF) :** si j'ai des enfants nés ou à naître ou d'autres personnes à charge,

• **une Allocation Logement à caractère Social (ALS) :** si je ne bénéficie ni de l'APL ni de l'ALF.

POUR PLUS D'INFOS

➜ La CAF du Var
www.caf.fr
L'espace « Aides et services » vous informe sur les dispositifs proposés par la CAF et comment en bénéficier. L'approche est personnalisée : vous pouvez connaître vos droits, les informations spécifiques et les démarches à suivre en fonction de votre situation et comment en bénéficier.
Tél. 0810 25 83 10

➜ La Mutualité Sociale Agricole (MSA)
Pour les personnes salariées ou exploitantes du secteur agricole, consultez le site : **www.msa.fr**

➜ L'ADIL du Var
L'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Var assure une mission de service public consistant à offrir aux particuliers, dans une totale gratuité, et en toute neutralité, **un conseil complet sur toutes les questions relatives à l'habitat,** dans ses aspects juridiques et financiers, notamment pour prévenir les expulsions.
L'ADIL du Var vous accueille sur rendez-vous : du lundi au jeudi de 9h à 13h et de 14h à 17h et le vendredi de 9h à 13h et de 14h à 16h
Immeuble Le Galaxie - Bât B - 1er étage
504 av. de Lattre de Tassigny à Toulon
Tél. 0825 77 88 77
ou sur www.adil83.org

FICHE 2

Vous cherchez un logement à louer dans le parc public

1 Avez-vous droit à un logement social ?

Un logement social est un logement locatif dont les conditions d'accès et les conditions de ressources sont réglementées. Vous pouvez en bénéficier si :

• vous êtes français ou étranger admis à séjourner en France avec un titre de séjour en cours de validité,

• vos ressources annuelles imposables ajoutées à celles de l'ensemble des personnes vivant au foyer n'excèdent pas un plafond qui varie en fonction du nombre de personnes à charge et du lieu d'habitation (Île-de-France ou autres régions).

À titre d'exemple, en 2012, vos ressources annuelles de l'année N - 2 (2010) ne doivent pas dépasser :

Plafonds de ressources au 1er janvier 2012*	Logement social (financement PLUS)	Logement très social (financement PLA-I)
Personne seule	19 417	10 678
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	25 930	15 559
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	31 183	18 709
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	37 645	20 818
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	44 284	24 357
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	49 908	27 450
Par personne supplémentaire	5 567	3 061

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social - **PLA-I :** Prêt Locatif Aidé d'Intégration.
* Sont modifiés en fin d'année par arrêté pour application au 1er janvier l'année suivante.

2 Comment demander un logement social ?

Vous remplissez les conditions de nationalité et de ressources, vous pouvez demander un logement social.

➜ Remplissez le formulaire de demande

• Vous faites une demande en remplissant un formulaire national disponible auprès des bailleurs sociaux, à la préfecture, à la mairie, à l'ADIL ou sur www.service-public.fr

• **Vous déposez votre formulaire dans un service qui enregistre les demandes :**
- auprès d'un organisme HLM où vous souhaitez résider,
- ou auprès de la préfecture du Var,
- ou à la mairie de votre résidence actuelle,
- ou auprès du service social de votre administration, si vous êtes fonctionnaire,
- ou auprès de votre employeur, s'il est salarié d'une entreprise du secteur privé (autre qu'agricole) de plus de 20 personnes.

➜ Obtenez votre numéro unique d'enregistrement

Vous recevrez **une attestation d'enregistrement** dans un délai d'un mois à compter du dépôt de votre demande. Cette attestation précise votre numéro d'enregistrement qui vous garantit que votre demande est bien inscrite et la date de dépôt de votre demande. Votre demande et votre numéro d'enregistrement sont **valables dans tout le département du Var. Vous ne remplissez qu'une seule fois le formulaire** de demande de logement social même si votre recherche s'étend à plusieurs communes à la fois. Dès lors, l'ensemble des bailleurs de l'agglomération (voire du département) seront informés de votre demande. **Il n'est pas nécessaire de multiplier les démarches auprès de chacun d'eux.**

➜ Démarche complémentaire et renouvellement

Une fois en possession de votre numéro d'enregistrement, vous pouvez déposer une demande de logement auprès d'une mairie, d'un organisme collecteur du 1% logement (si vous êtes salarié), du service social de votre administration lorsque vous êtes fonctionnaire.

Muni de votre numéro d'enregistrement, vous devez signaler tout changement d'adresse, de composition familiale, et/ou de situation professionnelle auprès de n'importe quel service qui enregistre les demandes. Tant qu'un logement ne vous a pas été attribué, **vous devez renouveler votre demande tous les ans,** dès réception du préavis de radiation communiqué par les services de l'État. Dans le cas contraire, elle serait annulée et vous devrez recommencer la procédure de demande afin d'obtenir un nouveau numéro d'enregistrement.

GUIDE DU LOGEMENT TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

À titre indicatif, voici les noms, adresses et coordonnées des principaux bailleurs présents sur le territoire de TPM :

LISTE NON EXHAUSTIVE DES PRINCIPAUX BAILLEURS SOCIAUX			
BAILLEURS	**ADRESSES**	**COORDONNÉES TÉLÉPHONIQUES**	**COMMUNES**
DOMICIL	2 place de la Préfecture 13006 Marseille	04 91 13 91 13	La Seyne-sur-Mer - Hyères-les-Palmiers
ERILIA	Le Centurion - Bât C - 743 avenue du XVème Corps 83200 Toulon	04 94 93 61 70	La Seyne-sur-Mer - Hyères-les-Palmiers - Toulon Six-Fours-les-Plages - La Crau - Ollioules - Le Pradet
La Foncière Logement (uniquement pour les salariés dont l'employeur relève du collecteur Action Logement)	3 rue de l'Arrivée - BP 211 75749 Paris Cedex 15	01 42 18 42 42	La Seyne-sur-Mer - Six-Fours-les-Plages - Toulon
ICF Habitat Sud-Est Méditerranée	Les Docks Atrium 10.8 - 10 place de la Joliette 13002 Marseille	04 91 15 77 40	Toulon
LOGIREM	111 boulevard National - BP 204 13302 Marseille Cedex 3	04 91 28 01 01	La Seyne-sur-Mer - Toulon
Logis Familial Varois	Résidence Les Bosquets - 12 boulevard Lazarine 83400 Hyères-les-Palmiers	04 94 00 71 60	La Seyne-sur-Mer - Six-Fours-les-Plages - Toulon Carqueiranne - La Crau - La Garde Hyères-les-Palmiers
Nouveau Logis Provençal	25B avenue Jules Cantini 13448 Marseille Cedex	04 96 20 20 20	La Seyne-sur-Mer - Toulon - La Valette-du-Var Hyères-les-Palmiers - Carqueiranne - La Garde
PROLETAZUR	La Mouette - 73 rue d'Entrecasteaux - BP 645 83053 Toulon Cedex	04 98 00 99 10	Toulon - Carqueiranne - La Crau - Ollioules Le Pradet - La Garde
SAGEM	Espace Jean Baptiste Clément - 132 rue Le Corbusier 83130 La Garde	04 94 08 63 08	La Garde
SAMOPOR	111 boulevard National - BP 204 13302 Marseille Cedex 3	04 91 28 01 01	Toulon - La Garde - Ollioules
SEMEXVAL	1 place du Général de Gaulle 83160 La Valette-du-Var	04 94 14 10 03	La Valette-du-Var
SFHE ARCADE	Centre Hermès Îlot 3 Parc Tertiaire Valgora CS 60557 La Valette-du-Var 83041 Toulon Cedex 9	04 94 00 03 90	La Seyne-sur-Mer - Six-Fours-les-Plages Toulon - Hyères-les-Palmiers
SNI Établissement Sud Est	Résidence Sainte Catherine - Bât C Avenue François Cuzin 83100 Toulon	0811 90 89 07	La Seyne-sur-Mer - Toulon - Hyères-les-Palmiers Le Revest-les-Eaux - Saint-Mandrier-sur-Mer La Valette-du-Var
Sud Habitat	13 cours Pierre Puget 13006 Marseille	04 91 28 13 70	La Seyne-sur-Mer - Six-Fours-les-Plages - Toulon La Valette-du-Var - Ollioules
Terres du Sud Habitat	17 rue Camille Pelletan - BP 154 83504 La Seyne-sur-Mer Cedex	04 94 11 07 00	La Seyne-sur-Mer - Ollioules
Toulon Habitat Méditerranée	Le Saint-Matthieu - Avenue Franklin Roosevelt - BP 1309 83076 Toulon Cedex	04 94 03 85 00	Toulon - Ollioules
Var Habitat	Avenue Pablo Picasso - BP 29 83040 Toulon Cedex 9	04 94 61 55 00	La Seyne-sur-Mer - Six-Fours-les-Plages - Toulon Hyères-les-Palmiers - Carqueiranne - La Garde Le Pradet - Saint-Mandrier-sur-Mer - Ollioules La Valette-du-Var

ATTENTION : en aucun cas, l'enregistrement de la demande ne vaut attribution de logement.

FICHE 2

3 Quelles sont les principales aides auxquelles je peux prétendre ?

3.1. Les aides de la CAF

Sous conditions de ressources et si ce logement est ma résidence principale, je peux percevoir de la CAF du Var (ou de la Mutualité Sociale Agricole (MSA), si je relève du secteur agricole) :

• **une Aide Personnalisée au Logement (APL) :** si mon logement est conventionné, c'est-à-dire que le propriétaire a signé une convention avec l'État,

• **une Allocation Logement à caractère Familial (ALF) :** si j'ai des enfants nés ou à naître ou d'autres personnes à charge,

• **une Allocation Logement à caractère Social (ALS) :** si je ne bénéficie ni de l'APL ni de l'ALF.

Par ailleurs, d'autres dispositifs et aides auxquels vous pouvez prétendre existent (aide au déménagement, amélioration de l'habitat, l'action sociale des familles...). Renseignez-vous sur le site Internet de la CAF.

3.2. Les aides pour les salariés d'entreprises privées non agricoles

➜ La mise en place de **la Garantie LOCA-PASS®** par Action Logement, permet de **sécuriser et faciliter l'entrée dans un logement relevant du parc social.** Elle assure au bailleur, pendant 3 ans à compter de l'entrée dans le logement, le paiement du loyer et des charges en cas d'impayés.
La prise en charge de cette garantie est de 9 mensualités de loyers et charges.

➜ **L'avance LOCA-PASS® correspond au financement du dépôt de garantie** (1 mois de loyer hors charges) pour la location de votre résidence principale, sous forme de **prêt à taux 0%,** pour les personnes entrant dans un logement du parc social. Les bénéficiaires sont les salariés (ou préretraités) des entreprises privées non agricoles, y compris les personnes retraitées depuis moins de 5 ans, les jeunes de moins de 30 ans : en formation professionnelle, en recherche d'emploi, en situation d'emploi non fonctionnaire titulaire, les étudiants boursiers du Ministère de l'Éducation Nationale, les étudiants avec convention de stage d'au moins 3 mois (en cours), les étudiants justifiant de 3 mois de travail au cours des 6 derniers mois.
Le montant de l'avance est plafonné à 500 € et les mensualités de remboursement sont de 20 € minimum.

POUR PLUS D'INFOS

➜ **La CAF du Var**
www.caf.fr
Sélectionnez la **rubrique « Aides et services »** pour tout connaître sur les services en ligne, estimer vos droits, faire une simulation du montant de votre Aide Personnalisée au Logement (APL) et télécharger une demande d'allocation.
Tél. 0810 25 83 10

➜ **La Mutualité Sociale Agricole (MSA)**
Pour les personnes salariées ou exploitantes du secteur agricole, consultez le site : **www.msa.fr**

➜ **ACTION LOGEMENT (anciennement « 1% logement »)**
www.actionlogement.fr
C'est la dénomination usuelle de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, instituée en 1953 pour les entreprises du secteur privé non agricole. Les produits d'Action Logement sont dispensés par des Comités Interprofessionnels du Logement (CIL). Votre interlocuteur sur les aides d'Action Logement sur le bassin de TPM, le CIL Méditerranée à La Garde :
60 rue Jean Baptiste Clément
Tél. 04 94 08 96 90
Pour plus d'informations : www.cil-mediterranee.com, rubrique « Louer »

➜ **Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement**
www.territoires.gouv.fr

Vous cherchez un logement à louer dans le parc privé

FICHE 3

1 Mes premières démarches

1.1. Je recherche un logement

À la recherche d'un logement locatif sur le territoire Toulon Provence Méditerranée, vous avez plusieurs sources d'informations possibles :

• **Les agences immobilières** sont les professionnels de l'immobilier. Leur rôle est de vous mettre en relation avec le propriétaire et de rédiger le bail. Elles peuvent également, si l'agent immobilier est titulaire d'une carte professionnelle « gestion immobilière », assurer la gestion du logement pour le compte du propriétaire. Les honoraires des agents immobiliers sont libres. Ceux relatifs à l'établissement d'un acte de location sont partagés par moitié entre le propriétaire et le locataire.

• **Les annonces publiées dans la presse ou sur certains sites Internet** permettent de vous mettre directement en rapport avec les bailleurs. Repérez les annonces adaptées à vos besoins et à vos possibilités ; et avant de vous déplacer, n'hésitez pas à vérifier par téléphone les éléments d'information figurant dans l'annonce.

• **Les marchands de liste,** vous proposent de vous mettre à disposition une liste de logements mis en location par des propriétaires, en échange d'une somme qui peut être variable selon les organismes.
ATTENTION ! Contrairement aux agences immobilières, vous payez obligatoirement cette somme sans toutefois avoir la garantie d'obtenir un contrat de location. De plus, les annonces ne sont pas forcément vérifiées. Contrairement aux agents immobiliers, les marchands de liste n'interviennent pas pendant la transaction, c'est à vous de contacter les propriétaires et d'organiser les démarches (visites, état des lieux...).

➜ **Préparez votre dossier :** afin de ne pas perdre de temps, être plus efficace, et justifier de votre solvabilité, nous vous conseillons vivement de préparer votre dossier avant de partir en visite de logement.

Les pièces minimales à présenter sont : 3 derniers bulletins de salaire, contrat de travail, dernier avis d'imposition, photocopie de la pièce d'identité, justificatifs d'aides au logement disponibles sur www.caf.fr

➜ **Préparez votre budget :**

L'entrée dans un logement demande un engagement financier important :
• le dépôt de garantie (équivalant à un mois de loyer hors charges),
• le premier loyer,
• l'assurance multirisques habitation,
• les frais d'agence (uniquement si vous passez par une agence immobilière),
• les abonnements divers (électricité, gaz, eau...).

Évaluez votre capacité à payer votre loyer avant de vous engager dans un contrat de location.

1.2. J'ai trouvé un logement... décent

Lorsque vous trouvez un logement, celui-ci doit être décent. C'est une obligation légale et réglementaire, c'est pourquoi des critères de décence doivent être respectés par les propriétaires qui louent leur logement.

Le logement doit ainsi satisfaire aux trois caractéristiques de décence suivantes :
• la **sécurité** physique et la santé des locataires (électricité, gaz, aération, sécurité du bâti, etc.),
• les **équipements** et le **confort** (eau potable, eau chaude, chauffage, circuit électrique adapté, wc, etc.),
• les normes de **surface** et de volume : le logement doit disposer au minimum d'une pièce principale ayant une superficie habitable au moins égale à 9 m² pour une personne, 16 m² pour 2 personnes, etc.

1.3. Astuces...

Pour vous loger, un dispositif d'appui : la Garantie des Risques Locatifs (GRL)

La GRL permet au candidat-locataire **d'accéder à l'offre locative du parc privé,** même avec des revenus issus d'un statut professionnel précaire (CDD, intérim), prestations sociales, minimas sociaux. Avoir un garant n'est plus obligatoire.

Comment ?

• Parlez de la GRL à votre bailleur à l'aide du dépliant téléchargeable sur le site **www.grl.fr** (la GRL se substitue à la caution physique ou morale qui peut vous être demandée).
• Transmettez à votre bailleur les justificatifs de l'ensemble de vos ressources mensuelles.
• Le bailleur peut alors souscrire un contrat d'assurance auprès d'un assureur labellisé GRL.

Pour une cotisation modeste, le propriétaire assure **la pérennité et la régularité de ses loyers.**

2 Quelles sont les principales aides auxquelles je peux prétendre ?

2.1. Les aides de la CAF

Sous conditions de ressources et si ce logement est ma résidence principale, je peux percevoir de la CAF du Var (ou de la Mutualité Sociale Agricole (MSA), si je relève du secteur agricole) :

• **une Aide Personnalisée au Logement (APL) :** si mon logement est conventionné, c'est-à-dire si le propriétaire a signé une convention avec l'État,

• **une Allocation Logement à caractère Familial (ALF) :** si j'ai des enfants nés ou à naître ou d'autres personnes à charge,

• **une Allocation Logement à caractère Social (ALS) :** si je ne bénéficie ni de l'APL ni de l'ALF.

2.2. Les aides spécifiques aux collecteurs relevant d'Action Logement

➜ **L'avance LOCA-PASS®**
Il s'agit du financement du dépôt de garantie (1 mois de loyer hors charges) pour la location de votre résidence principale, sous forme de **prêt à taux 0%,** pour les personnes entrant dans un logement du parc privé. Les bénéficiaires sont les salariés (ou préretraités) des entreprises privées non agricoles, y compris retraités depuis moins de 5 ans, les jeunes de moins de 30 ans : en formation professionnelle, en recherche d'emploi, en situation d'emploi non fonctionnaires titulaires, les étudiants boursiers du Ministère de l'Éducation Nationale, les étudiants avec convention de stage d'au moins 3 mois (en cours), les étudiants justifiant de 3 mois de travail au cours des 6 derniers mois. **Le montant de l'avance est plafonné à 500 €** et les mensualités de remboursement sont de 20 € minimum.

➜ **La Garantie LOCA-PASS®**
La mise en place de la Garantie LOCA-PASS® permet de **sécuriser et faciliter l'entrée dans un logement relevant du parc privé conventionné.** Elle assure au bailleur, pendant 3 ans à compter de l'entrée dans le logement, le paiement du loyer et des charges en cas d'impayés. **La prise en charge de cette garantie est de 9 mensualités de loyers et charges.**

➜ **L'aide MOBILI-PASS®**
Le CIL Méditerranée finance, pour les salariés en mobilité professionnelle, sous forme de subvention, certaines dépenses relatives au changement de résidence (déménagement…).

Cette aide, sans condition de ressources, **est plafonnée à 3 500 € sur le secteur de TPM.**

Le montant proposé est décomposé en subvention et/ou en avance remboursable :
• La subvention sera utilisée pour couvrir **les frais de recherche de logement** en location et d'accompagnement à la mobilité proposés par le service CIL-PASS mobilité (2 000 €).
• L'avance remboursable sera utilisée pour **couvrir les frais de double charge de loyer** (4 mois maximum - loyers du site d'arrivée) et les frais connexes au changement de logement (frais d'agence, émoluments de notaires relatifs au bail de location…). Le taux sera de 1% (taux fixe) et la durée de remboursement : 36 mois maximum.

Ne sont pas pris en charge les frais de déménagement, les frais d'hôtel, de gîte et d'achat de liste, les frais de notaire.

POUR PLUS D'INFOS

➜ **La CAF du Var**
www.caf.fr
Sélectionnez la **rubrique « Aides et services »** pour tout connaître sur les services en ligne, estimer vos droits, faire une simulation du montant de votre Aide au Logement et télécharger une demande d'allocation. Sélectionnez la rubrique « S'informer sur les aides » et notamment « Logement et cadre de vie » pour tout savoir sur les aides auxquelles vous pouvez prétendre (déménagement, amélioration de l'habitat, l'action sociale des familles…).
Tél. 0810 25 83 10

➜ **ACTION LOGEMENT (anciennement « 1% patronal »)**
www.actionlogement.fr (cf. page 6)

➜ **L'ADIL du Var**
L'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Var assure une mission de service public consistant à offrir aux particuliers, dans une totale gratuité, et en toute neutralité, **un conseil complet sur toutes les questions relatives à l'habitat,** dans ses aspects juridiques et financiers, notamment pour prévenir les expulsions.
L'ADIL du Var vous accueille sur rendez-vous : du lundi au jeudi de 9h à 13h et de 14h à 17h et le vendredi de 9h à 13h et de 14h à 16h
Immeuble Le Galaxie - Bât B - 1er étage
504 av. de Lattre de Tassigny à Toulon
Tél. 0825 77 88 77
ou sur www.adil83.org

➜ **À titre indicatif, voici une liste des principaux sites de recherche de logements sur lesquels vous pourrez consulter des petites annonces :**
www.journal-bleumarine.com
www.leboncoin.fr
www.pap.fr
www.paruvendu.fr
www.seloger.com
www.telexvar.com
www.topannonces.fr
www.varmatin.com
www.vivastreet.fr

Vous êtes jeune / Vous êtes senior et vous cherchez un logement à louer

Je suis jeune (étudiant, stagiaire en formation ou à la recherche d'emploi)

1 *Quelles sont les principales aides auxquelles je peux prétendre ?*

1.1. Les aides de la CAF

Si vous êtes étudiant(e), stagiaire en formation ou à la recherche d'un emploi et que pour la première fois vous allez loger en dehors de votre famille, vous pouvez bénéficier d'aides au logement.

En effet, **sous conditions de ressources et si ce logement est votre résidence principale,** vous pouvez percevoir de la CAF du Var (ou de la Mutualité Sociale Agricole (MSA), si je relève du secteur agricole) :

• **une Aide Personnalisée au Logement (APL) :** si mon logement est conventionné, c'est-à-dire si le propriétaire a signé une convention avec l'État ou si mon logement relève du parc social,

• **une Allocation Logement à caractère Familial (ALF) :** si j'ai des enfants nés ou à naître ou d'autres personnes à charge,

• **une Allocation Logement à caractère Social (ALS) :** si je ne bénéficie ni de l'APL ni de l'ALF.

1.2. Les aides spécifiques aux collecteurs relevant d'Action Logement

➜ **L'avance LOCA-PASS®**
Il s'agit du financement du dépôt de garantie (1 mois de loyer hors charges) sous forme de **prêt à taux 0%,** pour les personnes entrant dans un logement du parc social ou privé.
Les bénéficiaires sont les jeunes de moins de 30 ans : en formation professionnelle, en recherche d'emploi, en situation d'emploi non fonctionnaires titulaires, les étudiants boursiers du Ministère de l'Éducation Nationale, les étudiants avec convention de stage d'au moins 3 mois (en cours), les étudiants justifiant de 3 mois de travail au cours des 6 derniers mois. **Le montant de l'avance est plafonné à 500 €** et les mensualités de remboursement sont de 20 € minimum.

➜ **La Garantie LOCA-PASS®**
La mise en place de la Garantie LOCA-PASS® permet de **sécuriser et faciliter l'entrée dans un logement conventionné ANAH.** Elle assure au bailleur, pendant 3 ans à compter de l'entrée dans le logement, le paiement du loyer et charges en cas d'impayés. **La prise en charge de cette garantie est de 9 mensualités de loyers et charges.**

1.3. Les autres aides disponibles

De manière plus générale, **si vous avez entre 18 et 30 ans,** et si la recherche de logement dans l'aire toulonnaise pose problème, **l'association ALINEA** vous accompagne pour faciliter l'accès en logement temporaire ou durable. Elle construit avec vous un projet qui prend en compte votre situation financière, sociale et professionnelle. Des permanences d'accueil sans rendez-vous sont assurées par des travailleurs sociaux afin d'évaluer vos besoins et, si nécessaire, vous réorienter rapidement vers des structures adaptées.

2 *Je suis étudiant(e) : mes premières démarches pour trouver un logement*

En tant qu'étudiant(e), plusieurs possibilités de logement vous sont offertes :
• la location auprès d'un particulier, seul ou en colocation,
• la location en résidences étudiantes universitaires ou privées,
• le logement intergénérationnel.

Sur Toulon, plusieurs structures peuvent vous accompagner dans vos démarches, parmi lesquelles **la Maison de l'Étudiant, service de la mairie de Toulon,** qui a pour but de mettre en relation les étudiants en recherche de logement et les particuliers souhaitant louer leur logement.

Parmi les nombreux sites liés au logement étudiant, **le site Internet www.adele.org** recense également les principales résidences étudiantes privées.

3 *Une solution adaptée au jeune public : la colocation*

Louer à plusieurs peut être une solution intéressante permettant d'accéder au confort d'un logement tout en partageant les frais. Si vous êtes plusieurs occupants, chacun paye sa part de loyer et de charges : demandez à ce que le bail soit établi au nom de tous les colocataires. Dans ce cas, chacun pourra individuellement demander à bénéficier d'une aide au logement qui sera calculée en fonction de ses ressources et de sa part de loyer.

4 *Je suis étudiant(e) : une opération unique sur TPM : l'Opération Génération(s) Logement Solidaire*

Vous êtes à la recherche **d'un logement le temps de vos études ?** Vous ne trouvez pas de loyer adapté à vos ressources ? La cohabitation avec une personne de plus de 60 ans vous semble une solution et une expérience enrichissante ?

Participez à l'opération Génération(s) Logement Solidaire, mise en place par TPM depuis 2010.

Le logement intergénérationnel vous permettra :
• d'accéder à un logement peu coûteux en échange de votre présence régulière,
• d'avoir un cadre propice à la réussite de vos études,
• de partager des moments agréables avec un senior et de redécouvrir les échanges intergénérationnels.

Conditions à remplir :
• vous êtes étudiant(e), vous avez moins de 30 ans,
• vous êtes prêt(e) à donner un peu de votre présence et/ou une participation pécuniaire, en échange d'une chambre et du partage de certaines pièces communes,
• l'échange intergénérationnel vous intéresse,
• vous estimez ces conditions favorables à la poursuite de vos études.

Mode d'emploi :
• suite à votre demande, un médiateur du PACT du Var prend contact avec vous,
• à l'occasion d'un entretien au siège du PACT du Var, le médiateur vous présente le principe de l'opération et recueille vos motivations,
• visite du domicile en compagnie du médiateur,
• **un engagement mutuel** est signé par chacune des parties, ainsi que par le médiateur, qui vous accompagne tout au long de la période de cohabitation (assistance administrative et médiation).

Si vous êtes intéressé(e), contactez le PACT du Var :
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Tél. 04 94 22 65 85
cohab@pact83.org ou www.tpm-agglo.fr

Je suis jeune actif

Au-delà des dispositifs classiques de droit commun présentés dans les fiches précédentes, il existe sur le territoire de TPM d'autres solutions plus spécifiques et adaptées à vos besoins.

Il s'agit de logements transitoires dans l'attente d'une autre solution. Ce sont souvent **des structures collectives** ou quelquefois **des logements autonomes** mais temporaires, avec un encadrement de la part de la structure. Ceux-ci nécessitent également un minimum de ressources mensuelles.

1 Les foyers de jeunes travailleurs - résidences sociales

Ces structures ont pour mission d'accueillir **des jeunes en formation ou exerçant une activité professionnelle.**

Elles proposent **un hébergement temporaire** comportant : à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective. Vous bénéficiez automatiquement d'un contrat de résidence.

Rapprochez-vous de votre service social (scolaire, universitaire, mission locale, ou du Conseil général), ou de votre Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) pour obtenir les coordonnées de ces établissements.

En particulier, les communes de La Seyne-sur-Mer et Hyères-les-Palmiers proposent des **résidences sociales** spécialisées dans l'accueil des jeunes en formation ou en premier emploi avec la coopération du groupe ADOMA.
À La Seyne-sur-Mer, la résidence sociale, située au 26 traverse Zimmermann, propose 67 places permettant aux jeunes en formation, en contrat emploi précaire (intérim et Contrat à Durée Déterminée) mais également Contrat à Durée Indéterminée à faibles salaires de bénéficier d'un logement social autonome.
La commune d'Hyères-les-Palmiers a mené cette expérimentation en plein cœur du centre ancien avec la résidence sociale, située au 15 rue Franklin, qui permet d'accueillir 36 résidents en logement autonome.
Sur Toulon, le Foyer de la Jeunesse peut aussi vous accueillir avec ses 78 chambres (dont 4 chambres doubles) et ses services communs.

Il existe sur le territoire différents opérateurs gérant des résidences sociales, parmi lesquels API PROVENCE et ADOMA.

2 Le concept « Premier Logement - Premier Emploi » proposé par TPM

Il s'agit d'une résidence de logements temporaires meublés proposant **un loyer modéré** destinés aux jeunes en accès à l'entreprise dans le cadre d'un premier emploi (CDD, CDI, etc.), d'un stage conventionné et rémunéré, d'un contrat d'apprentissage ou d'un contrat d'intérimaire pour des missions de plus de 6 mois. Cette résidence est accessible selon les conditions de ressources des occupants et ouvre droit à l'APL. Elle offre des services et des équipements spécifiques (accès Internet, laverie, local à vélos, salle de réunion, présence d'un responsable de gestion qui anime, contrôle et accompagne les besoins des jeunes résidents) ; **la durée d'occupation du logement ne peut excéder 24 mois.**
La communauté d'agglomération souhaite, avec le soutien du CIL Méditerranée, développer ce type de structure.

3 Quelles sont les principales aides auxquelles je peux prétendre ?

3.1. Les aides de la CAF

Sous conditions de ressources et si ce logement est ma résidence principale, je peux percevoir de la CAF du Var (ou de la Mutualité Sociale Agricole (MSA), si je relève du secteur agricole) :
• **une Aide Personnalisée au Logement (APL) :** si mon logement est conventionné, c'est-à-dire si le propriétaire a signé une convention avec l'État ou si mon logement relève du parc social,
• **une Allocation Logement à caractère Familial (ALF) :** si j'ai des enfants nés ou à naître ou d'autres personnes à charge,
• **une Allocation Logement à caractère Social (ALS) :** si je ne bénéficie ni de l'APL ni de l'ALF.

3.2. Les aides spécifiques aux salariés d'entreprises privées

➜ L'avance LOCA-PASS® (Action Logement)
Il s'agit du financement du dépôt de garantie (1 mois de loyer hors charges) sous forme de **prêt à taux 0%,** pour les personnes entrant dans un logement du parc social ou privé.

Les bénéficiaires sont :
• les salariés (ou préretraités) des entreprises privées non agricoles, y compris retraités depuis moins de 5 ans,
• les jeunes de moins de 30 ans : en formation professionnelle, en recherche d'emploi, en situation d'emploi non fonctionnaires titulaires, les étudiants boursiers du Ministère de l'Éducation Nationale, les étudiants avec convention de stage d'au moins 3 mois (en cours), les étudiants justifiant de 3 mois de travail au cours des 6 derniers mois.
Le montant de l'avance est plafonné à 500 € et les mensualités de remboursement sont de 20 € minimum.

➜ La Garantie LOCA-PASS®
La mise en place de la Garantie LOCA-PASS® permet de **sécuriser et faciliter l'entrée dans un logement conventionné.** Elle assure au bailleur, pendant 3 ans à compter de l'entrée dans le logement, le paiement du loyer et charges en cas d'impayés. **La prise en charge de cette garantie est de 9 mensualités de loyers et charges.**

➜ L'Aide MOBILI-JEUNE®
Vous avez **moins de 30 ans,** êtes embauché(e) ou en **reprise d'emploi** et contraint d'occuper temporairement un logement meublé en attendant de trouver votre logement, le CIL Méditerranée peut vous aider en vous accordant une subvention de 3 échéances maximum (loyers et charges) dans la limite de 300 €/mois, pour les jeunes en situation de mobilité (sous certaines conditions).

POUR PLUS D'INFOS

➜ La CAF du Var
www.caf.fr
Vous êtes étudiant(e), locataire, ou vous préparez votre emménagement ?
Pour vous, dans la **rubrique « Étudiants »** du site www.caf.fr :
- toutes les infos sur les aides au logement de la CAF,
- les questions-réponses pour mieux vous guider (colocation, location hors vacances scolaires, apprentissage...),
- et une estimation en ligne de vos droits aux aides au logement.
Pratique : vous pouvez faire en ligne votre demande d'aide au logement, ou alors télécharger les formulaires.
Tél. 0810 25 83 10
Nouveauté : la ligne directe des étudiants au 0810 29 29 29

➜ ACTION LOGEMENT (anciennement « 1% patronal »)
www.actionlogement.fr (cf. page 6)

➜ LA MAISON DE L'ÉTUDIANT
Du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h30
3-7 rue de la Glacière - 83000 Toulon
Tél. 04 83 16 65 20
maisonetudiant@mairie-toulon.fr

➜ ADOMA
Vous pouvez contacter cette structure qui vous orientera vers les résidences implantées sur Toulon Provence Méditerranée.
Direction Territoriale du Var
Boulevard Toesca - 83000 Toulon
Tél. 04 94 09 09 30
www.adoma.fr

➜ API PROVENCE
Vous pouvez contacter cette structure qui vous orientera vers les résidences implantées sur Toulon Provence Méditerranée.
438 bd Emmanuel Maurel - 06140 Vence
Tél. 04 93 58 98 74
www.apiprovence.org

➜ Foyer de la Jeunesse
Entraide Protestante
11 place d'Armes - 83000 Toulon
Tél. 04 94 22 62 00
www.fjt-toulon.fr

➜ ALINEA
6 traverse Lirette - 83000 Toulon
Tél. 04 94 09 22 40
www.alinea-cllaj.com

➜ La Garantie des Risques Locatifs
www.grl.fr

FICHE 4

Je suis senior

Au-delà des dispositifs classiques de droit commun présentés dans les fiches précédentes, il existe sur le territoire de TPM d'autres solutions plus spécifiques et adaptées à vos besoins.

1 Une opération unique sur TPM : l'Opération Génération(s) Logement Solidaire de TPM

Vous disposez d'un logement, aujourd'hui trop grand avec une chambre libre ?

Si la **cohabitation temporaire avec un étudiant** vous semble être une expérience enrichissante, l'opération Génération(s) Logement Solidaire, mise en place par TPM depuis 2010 vous correspond.

Le logement intergénérationnel vous permettra :
- d'avoir une présence rassurante, de ne plus vous sentir isolé,
- de compléter vos revenus,
- de partager des moments agréables avec un jeune et de redécouvrir les échanges intergénérationnels.

Conditions à remplir :
- vous avez 60 ans ou plus, vous êtes à la retraite,
- vous devez mettre à disposition une partie de votre domicile (pièces de vie communes),
- vous pouvez demander une participation pécuniaire et/ou une présence régulière,
- vous n'attendez pas que l'étudiant accomplisse des tâches spécifiques de type professionnel (soins infirmiers ou sanitaires, travaux ménagers).

Mode d'emploi :
- suite à votre demande, un médiateur du PACT du Var prend contact avec vous,
- à l'occasion d'un entretien à votre domicile, le médiateur vous présente le principe de l'opération et recueille vos souhaits et vos préférences,
- 2ème visite à votre domicile en compagnie de l'étudiant,
- **un engagement mutuel** est signé par chacune des parties, ainsi que par le médiateur, qui vous accompagne tout au long de la période de cohabitation (assistance administrative et médiation).

Si vous êtes intéressé(e), contactez le PACT du Var :
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Tél. 04 94 22 65 85
cohab@pact83.org ou www.tpm-agglo.fr

2 Je souhaite intégrer un hébergement adapté

Sur le territoire de TPM, plusieurs types d'hébergement, publics, associatifs ou privés, vous sont proposés, en fonction de vos besoins et de votre degré de dépendance. Près de **85 structures,** offrant plus de **5 300 lits,** sont présentes **sur les 12 communes** de TPM. Qu'il s'agisse de maisons de retraite (EHPAD), de logements-foyers ou de centres de soins longue durée, ces modes d'hébergement peuvent ouvrir droit à certaines aides de la CAF. Pour plus de renseignements, rapprochez-vous de votre CCAS (Centre Communal d'Action Sociale - cf. page 30) ou CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique).

? Qu'est-ce qu'un CLIC ?

Un CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique) est **un lieu d'accueil gratuit à destination des personnes âgées de plus de 60 ans** ainsi que de leur famille et leurs aidants. **Guichet unique** au service de la personne âgée, vous y trouverez des informations sur les dispositifs et moyens existants dans le cadre du maintien à domicile (aides du Conseil général, de la commune, des caisses de retraite...) et des établissements adaptés.

Par ailleurs, TPM lance une démarche d'accompagnement au maintien à domicile pour adapter votre propre logement à vos besoins (reportez-vous à la fiche 5 « Vous rencontrez des difficultés particulières »).

POUR PLUS D'INFOS

➜ La CAF du Var
www.caf.fr
Sélectionnez la **rubrique « Aides et services »** pour tout connaître sur les services en ligne, estimer vos droits, faire une simulation du montant de votre Aide au Logement et télécharger une demande d'allocation.
Tél. 0810 25 83 10

➜ Le PACT du Var
Si vous êtes intéressé(e) par l'Opération Génération(s) Logement Solidaire, contactez le PACT du Var :
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Tél. 04 94 22 65 85
cohab@pact83.org ou www.tpm-agglo.fr

➜ CLIC de Toulon
CCAS de Toulon - 100 rue des Remparts
BP 813 - 83051 Toulon Cedex
Tél. 04 94 24 65 25

➜ CLIC du Cap Sicié (La Seyne-sur-Mer)
Mairie Sociale - 1 rue Ernest Renan
83500 La Seyne-sur-Mer
Tél. 04 94 06 97 04

➜ CLIC du Coudon (La Valette-du-Var, La Garde, Le Pradet, Le Revest-les-Eaux)
CCAS de La Garde - 80 rue Marius Tardivier
83130 La Garde
Tél. 08 25 30 14 14

➜ HADAGE (Hyères-les-Palmiers, La Crau, Carqueiranne)
Association HADAGE
105 avenue Alphonse Denis
83400 Hyères-les-Palmiers
Tél. 04 94 35 32 01

FICHE 5

Vous rencontrez des difficultés particulières

1 Pour trouver un logement

Vous éprouvez des difficultés pour accéder à un logement.

Vous pouvez vous adresser à un travailleur social du Conseil général, (cf. liste des UTS dans la rubrique « Plus d'infos » ci-après) qui pourra vous conseiller et voir avec vous si vous pouvez bénéficier des dispositifs suivants :

➜ **Aides Financières : le Fonds de Solidarité du Logement - volet Accès.**
Il s'agit d'une aide financière sous forme de **subvention** qui peut vous permettre d'honorer : le dépôt de garantie, le 1er mois de loyer, les frais d'ouverture de compteur, l'assurance habitation, les frais de déménagement, les frais relatifs à l'achat de meubles de première nécessité sur factures (réfrigérateur, appareil de cuisson, lave-linge, etc). **Le montant total de ce type d'aide ne peut excéder 2 000 €** (majorés de 250 € pour les foyers de deux enfants et plus). Toutefois, cette aide peut être refusée lorsque le montant du loyer et des charges se révèle incompatible avec les ressources du ménage.

➜ **Mesures d'accompagnement social** pour l'accès à un logement autonome dans le cadre du Fonds de Solidarité Logement : des associations sont agréées pour **vous accompagner dans votre recherche de logement,** sur prescription d'un travailleur social.

➜ **L'Agence Immobilière à Vocation Sociale : « Le Toit »** dont la mission principale est d'assurer la médiation locative en faisant **le lien entre des personnes en recherche de logements et des propriétaires privés.**

➜ **L'appui juridique de la mission « Solidarité » de l'ADIL** pour toute question relative au droit au logement (dépôt de garantie, bail...).

2 Pour rester dans votre logement

2.1. Si vous êtes en situation d'impayés

Surtout ne restez pas seul face à ce problème, l'impayé peut révéler de vraies difficultés. Des solutions existent suivant votre situation personnelle (surendettement, perte d'emploi ou de revenus...).

• **Il est indispensable d'échanger** avec votre propriétaire afin de trouver une solution, et de contacter rapidement une association spécialisée (l'ADIL...), ou d'appeler la plateforme téléphonique nationale de prévention des expulsions de la Fondation Abbé Pierre.
L'objectif de cette plateforme inédite est d'apporter le plus en amont possible (dès les premiers impayés ou dès l'origine de la procédure) une information aux locataires afin de les guider dans les démarches juridiques et sociales visant à prévenir l'expulsion locative.

• **Vous pouvez également vous adresser à un travailleur social du Conseil général,** (cf. liste des UTS dans la rubrique « Plus d'infos »), qui pourra vous conseiller et voir avec vous si vous pouvez bénéficier des dispositifs suivants :

➜ **Le Fonds de Solidarité Logement (FSL) Maintien :** il s'agit d'une aide financière sous forme de subvention et/ou de prêt sans intérêt pour les personnes ayant contracté des dettes relatives au paiement du loyer, des charges locatives et/ou de l'assurance habitation.
Vous pouvez demander cette aide dès le deuxième mois d'impayé de loyer.
Cette aide est versée sous conditions.

➜ **Le Fonds de Solidarité Énergie (FSE) :** il s'agit d'une aide destinée à toute personne qui est dans l'impossibilité de payer les factures de gaz naturel, d'électricité ou d'eau de sa résidence principale. Cette aide consiste en un allégement partiel des factures impayées aux fournisseurs d'énergie. Versée directement auprès du distributeur d'énergie, **plafonnée à 1 000 €,** elle est d'un montant maximum de 700 € pour une personne + 100 € par membre du foyer supplémentaire.

➜ **L'appui juridique de la mission Solidarité de l'ADIL** pour tout traitement de situation relative au droit au logement (impayés de loyers, état du logement, médiation avec le propriétaire, préparation aux audiences d'expulsion...).

➜ La vérification éventuelle de l'état technique d'un logement loué par un bailleur privé.

POUR PLUS D'INFOS

➜ **Le Conseil général du Var**
www.var.fr

➜ **Toutes ces aides étant versées sous conditions, vous pouvez vous renseigner auprès des Unités Territoriales Sociales (UTS) du Conseil général, ou auprès d'un travailleur social de votre commune qui vous informera sur ces dispositifs.**

• Toulon
Zac Mayol - Traverse des Minimes
83000 Toulon
Tél. 04 83 95 00 00

• La Seyne-sur-Mer / Saint-Mandrier-sur-Mer
590 bd de l'Europe - Espace Noral
83500 La Seyne-sur-Mer
Tél. 04 83 95 48 30

• Val Gapeau - Îles d'Or (Carqueiranne, La Crau, La Garde, Hyères-les-Palmiers, le Pradet, Le Revest-les-Eaux, La Valette-du-Var)
Rue Georges Charpak - Bât A
BP 50538 - La Valette
83041 Toulon Cedex 01
Tél. 04 83 95 38 60 / 04 83 95 39 10

• Littoral sud Sainte Baume (Six-Fours-les-Plages, Ollioules)
Centre G. Jouglas - Av. J. Raynaud
83140 Six-Fours-les-Plages
Tél. 04 83 95 41 00

➜ **L'ADIL du Var** assure une mission de service public consistant à offrir aux particuliers, dans une totale gratuité, et en toute neutralité, **un conseil complet sur toutes les questions relatives à l'habitat,** dans ses aspects juridiques et financiers, notamment pour prévenir les expulsions.

L'ADIL du Var vous accueille sur rendez-vous : du lundi au jeudi de 9h à 13h et de 14h à 17h et le vendredi de 9h à 13h et de 14h à 16h
Immeuble Le Galaxie - Bât B
1er étage - 504 av. de Lattre de Tassigny à Toulon
Tél. 0825 77 88 77
ou sur www.adil83.org

➜ **Fondation Abbé Pierre**
Plateforme régionale
Fondation Abbé Pierre
6/20 rue Loubon - 13003 Marseille
Tél. 04 91 50 61 77
Fax 04 91 50 61 90
Plateforme nationale « Allo prévention expulsion » : 0810 001 505
Le numéro AZUR (coût d'une communication locale) fonctionne du lundi au vendredi, de 14h à 16h.
www.fondation-abbe-pierre.fr

2.2. Si votre logement n'est plus adapté à votre condition physique

Vous souhaitez rester à votre domicile, mais votre état de santé ne vous permet plus de réaliser vous-même certains travaux ménagers, et/ou des aménagements de votre logement sont à présent nécessaires, des solutions existent.

• Dans le cadre de sa démarche, TPM et ses partenaires (Conseil Régional PACA, Conseil général du Var, CARSAT Sud Est, CAF du Var, etc.) vous aident financièrement **à prendre en charge les travaux nécessaires à votre maintien à domicile.**

Rapprochez-vous du PACT du Var si vous êtes dans le parc privé, ou de votre bailleur social si vous êtes locataire HLM.

Contactez le PACT du Var :
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Tél. 04 94 22 65 85 - var@pact83.org

• Vous pouvez également vous informer auprès des Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) ou le CLIC le plus proche de chez vous si vous êtes une personne agée.

? Qu'est-ce qu'un CLIC ?

Un CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique) est **un lieu d'accueil gratuit à destination des personnes âgées de plus de 60 ans** ainsi que de leur famille et leurs aidants. **Guichet unique** au service de la personne âgée, vous y trouverez des informations sur les dispositifs et moyens existants dans le cadre du maintien à domicile (aides du Conseil général, de la commune, des caisses de retraite...) et des établissements adaptés.

POUR PLUS D'INFOS

➜ **Le PACT du Var**
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Immeuble Le Galaxie C
526 av. de Lattre de Tassigny à Toulon
Tél. 04 94 22 65 85
Mail : var@pact83.org

➜ **Les coordonnées des CLIC sur le territoire de TPM (pour les communes ne relevant pas d'un CLIC, adressez- vous directement auprès de votre CCAS - cf. page 30).**

• CLIC de Toulon
CCAS de Toulon
100 rue des Remparts
BP 813
83051 Toulon Cedex
Tél. 04 94 24 65 25

• CLIC du Cap Sicié (La Seyne-sur-Mer)
Mairie Sociale
1 rue Ernest Renan
83500 La Seyne-sur-Mer
Tél. 04 94 06 97 04

• CLIC du Coudon (La Valette-du-Var, La Garde, Le Pradet, Le Revest-les-Eaux)
CCAS de La Garde
80 rue Marius Tardivier
83130 La Garde
Tél. 08 25 30 14 14

• HADAGE (Hyères-les-Palmiers, La Crau, Carqueiranne)
Association HADAGE
105 avenue Alphonse Denis
83400 Hyères-les-Palmiers
Tél. 04 94 35 32 01

➜ **La Caisse d'Assurance Retraite et de Santé Au Travail**
CARSAT Sud Est
Programme « Bien Vieillir »

Renseignez-vous en appelant le 3960, ou en téléchargeant un dossier d'aide sur le site Internet : **www.carsat-sudest.fr,** ou en contactant un conseiller retraite :
Sur Toulon : Le Sampolo
59 rue Victor Reymonenq
Sur Hyères-les-Palmiers :
359 rue Saint Joseph
Sur Ollioules : Technopôle de Var Matin - Bât H - Route de La Seyne

➜ **Maison Départementale des Personnes Handicapées du Var (MDPH)**
Centre d'Activité Var Matin
Route de La Seyne - Bât G et L
83190 Ollioules
Tél. 04 94 05 10 40
Dans le cadre de l'aide apportée aux personnes handicapées, les professionnels de la MDPH vous conseillent sur les aménagements nécessaires au maintien à domicile et contribuent au financement des travaux par le biais de la prestation de compensation.

❸ *En fonction de vos problématiques de logement, d'autres solutions existent*

3.1. Le logement spécifique et temporaire… qu'est-ce que c'est ?

Un logement temporaire et accompagné peut présenter une alternative au logement autonome (logement temporaire et hébergement d'insertion). Avant toute démarche particulière que vous pourriez conduire, n'hésitez pas à vous rapprocher du travailleur social du Conseil général de votre commune, ou du CCAS qui vous aidera et vous guidera vers la structure la plus adaptée à votre situation.

➜ **L'hébergement spécifique et temporaire**

• Les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS)

Les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) ont pour mission d'assurer **l'accueil, le logement, l'accompagnement et l'insertion sociale des personnes ou familles connaissant de graves difficultés** en vue de les aider à accéder ou à recouvrer leur autonomie personnelle et sociale. Il existe aujourd'hui différents types de CHRS. En effet, certains sont des établissements spécialisés pour un type de public (femmes enceintes, personnes sortant de prison…), d'autres sont des établissements de droit commun dit « tout public ».

Pour les frais d'hébergement et d'entretien, les personnes s'acquittent d'une participation financière en fonction de leurs revenus.

• Les logements conventionnés à l'Allocation Logement Temporaire (ALT)

Cette allocation est attribuée à des organismes gestionnaires qui s'engagent, dans le cadre d'une convention passée avec l'État, à offrir des places ou des logements disponibles en permanence, pour l'accueil de personnes en difficulté. La durée de résidence est limitée pour assurer un renouvellement en permanence de l'offre.

Outre l'hébergement temporaire, ces organismes gestionnaires offrent également un service d'aide à la réinsertion, notamment pour la recherche d'un logement temporaire ou d'un logement autonome de droit commun. Afin de connaître la liste complète de ces organismes, contactez votre travailleur social (cf. liste des UTS page 14).

• Les résidences sociales / Les maisons-relais / Les foyers migrants

Quelques éléments de définition.

Le terme **« résidence sociale »** englobe :
- la résidence sociale pour jeunes en mobilité qui correspond aux anciens Foyers de Jeunes Travailleurs,
- la résidence sociale issue de la restructuration de Foyers de Travailleurs Migrants,
- et enfin la résidence sociale destinée à accueillir les personnes fragilisées (à faibles ressources et/ou éprouvant des difficultés particulières pour accéder à un logement décent ou pour s'y maintenir). Il s'agit des maisons relais, pensions de famille… Dans ce cas précis, l'accueil pourra être plus durable.

Plus précisément, **la résidence sociale est un logement foyer conventionné à l'aide personnalisée.** Elle peut être destinée prioritairement à un public spécifique (jeunes travailleurs, familles en difficulté, travailleurs migrants, saisonniers, exceptionnellement étudiants en rupture sociale ou familiale ou étudiants boursiers).

Un logement dans une résidence sociale peut être **une solution temporaire et économique.** Le séjour en chambre meublée ou studio équipé peut varier de quelques jours à plusieurs mois selon la situation de la personne. Ouvrant droit à l'APL, la redevance mensuelle inclut le loyer, les charges (eau, électricité, chauffage, gaz, entretien…), les prestations et le mobilier.

Quant aux maisons-relais, celles-ci proposent à des personnes isolées et désocialisées des logements sans limitation de durée au sein de structures à taille humaine ouvertes sur leur environnement. Pour combiner logements privés et vie collective, elles intègrent la présence quotidienne d'hôtes salariés, élément-clé du projet. Dispositif singulier, la maison-relais est une forme originale de résidence sociale.

Enfin, **les foyers migrants** ont été créés à l'origine pour loger les travailleurs migrants venus seuls en France, ces établissements proposent un hébergement à durée indéterminée comportant généralement des locaux privatifs meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective. Les personnes hébergées bénéficient automatiquement d'un contrat de location.

Rapprochez-vous de votre Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) pour obtenir les coordonnées de ces établissements.

➜ **Le Centre d'Accueil pour les Demandeurs d'Asile (CADA)**

Le CADA accueille les personnes pendant la durée d'instruction de leur dossier de demande d'asile par l'office français d'accueil pour les réfugiés (OFPRA). Le CADA est assimilé au régime des centres d'hébergement et de réinsertion sociale.

Vous trouverez le CADA :
19 rue Paul Lendrin - 83000 Toulon
Tél. 04 94 93 60 90 / 04 94 09 32 37 ou
mail : cadatoulon@france-terre-asile.org

➜ **En extrême urgence**

En cas d'urgence : appelez le 115
Votre appel sera réceptionné par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO).
Le SIAO oriente les personnes sans domicile fixe (expulsion, femmes victimes de violence conjugale…) vers les structures appropriées ayant des places disponibles. Vous pouvez être accueilli(e) temporairement dans un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), associations ALT, hôtels…

3.2. Le Droit au Logement Opposable

➜ **De quoi s'agit-il ? :**

Résidant sur le territoire français de façon régulière et stable, vous n'êtes pas en mesure d'accéder par vos propres moyens à un logement décent et indépendant ou de vous y maintenir. Dans ce cas, vous pouvez désormais, en cas de non obtention d'un logement après avoir fait les démarches prévues, exercer un recours amiable devant la commission de médiation. À défaut de proposition de logement ou d'accueil en structure adaptée, vous pouvez exercer un recours contentieux devant le tribunal administratif ; celui-ci peut ordonner non seulement le logement, ou le relogement, mais aussi l'hébergement du demandeur par l'État et peut assortir son injonction d'une astreinte au profit du fonds d'aménagement urbain régional.

➜ **Qui peut en bénéficier ? :**

Si vous êtes dans l'un des cas suivants :
• logé(e) dans des locaux impropres à l'habitation,
• menacé(e) d'expulsion,
• hébergé(e) dans un établissement ou un logement de transition,
• handicapé(e) ou dans des logements sur-occupés, ou non décents avec un enfant,
• dépourvu(e) de logement.

Alors, vous pouvez former un recours devant la commission de médiation qui se prononce sur le caractère prioritaire de votre demande.

La CAF du Var assure le secrétariat de la commission de médiation pour le service de l'État. Elle instruit les dossiers déposés par les travailleurs sociaux ou les requérants eux-mêmes et élabore des propositions afin d'aider les services de l'État à cibler les dossiers « urgents et prioritaires » éligibles à un logement public.

➜ **La démarche ? :**

• Rapprochez-vous de la Préfecture du Var :
Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie
83070 Toulon
Par téléphone : 04 94 18 83 83
Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h25 à 16h25.

• Ou rapprochez-vous de votre travailleur social.

POUR PLUS D'INFOS

➜ **SIAO 83 hébergement**
« Le Cristal »
14 rue des Troupes de Marine
83600 Fréjus
siao.hebergement@115-var.com
Tél. 115

➜ **Le Centre d'Accueil pour les Demandeurs d'Asile (CADA)**
19 rue Paul Lendrin - 83000 Toulon
Tél. 04 94 93 60 90 / 04 94 09 32 37
Mail : cadatoulon@france-terre-asile.org

➜ **L'ADIL du Var** assure une mission de service public consistant à offrir aux particuliers, dans une totale gratuité, et en toute neutralité, **un conseil complet sur toutes les questions relatives à l'habitat,** dans ses aspects juridiques et financiers, notamment pour prévenir les expulsions.

L'ADIL du Var vous accueille sur rendez-vous : du lundi au jeudi de 9h à 13h et de 14h à 17h et le vendredi de 9h à 13h et de 14h à 16h
Immeuble Le Galaxie - Bât B - 1er étage
504 av. de Lattre de Tassigny à Toulon
Tél. 0825 77 88 77
ou sur www.adil83.org

➜ **Le logement temporaire**

• **ADOMA**
Vous pouvez contacter cette structure qui vous orientera vers les résidences implantées sur Toulon Provence Méditerranée.
Direction Territoriale du Var
Boulevard Toesca - 83000 Toulon
Tél. 04 94 09 09 30
www.adoma.fr

• **API PROVENCE**
Vous pouvez contacter cette structure qui vous orientera vers les résidences implantées sur Toulon Provence Méditerranée.
438 boulevard Emmanuel Maurel
06140 Vence
Tél. 04 93 58 98 74
www.apiprovence.org

➜ **Droit au Logement Opposable**
www.service-public.fr
Reportez-vous à la rubrique « Particuliers/ Logement/Location-immobilière/ Logement social/Condition et procédures d'accès ».

➜ **L'Unafo : Union professionnelle du logement accompagné**
www.unafo.org
L'Unafo est une union nationale qui associe plus de 70 gestionnaires de résidences sociales, foyers de travailleurs migrants, pensions de famille, résidences accueil, logements jeunes, CADA, logements dans le diffus.
L'Unafo travaille à **mieux connaître et comprendre les besoins des différents publics** accueillis pour adapter les logements et les services aux résidants et faire en sorte que le logement accompagné soit mieux reconnu.

Vous achetez un logement pour l'occuper

1 Dans le parc public

Un organisme HLM peut prendre l'initiative de la vente des logements qu'il gère mais ne peut être contraint à vendre des logements même lorsque les locataires en font la demande.

Toutefois, **si vous êtes locataire et si vous souhaitez devenir propriétaire du logement que vous occupez, vous pouvez adresser votre demande d'acquisition à votre bailleur.** Celui-ci doit rendre une réponse motivée dans un délai de 2 mois suivant la demande.

Un logement occupé ne peut être vendu qu'à son locataire. Il n'y a aucune condition requise relative à l'ancienneté de l'occupation, ni aux revenus de l'acquéreur.

Le logement peut également être vendu :
• au conjoint du locataire,
• à ses ascendants ou descendants disposant de ressources inférieures ou égales aux plafonds.

Les sous-locataires et les occupants sans titre, c'est-à-dire sans contrat avec l'organisme HLM propriétaire, sont exclus du bénéfice de l'acquisition.

POUR PLUS D'INFOS

➜ **Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement**
www.territoires.gouv.fr
Se reporter aux fiches pratiques à la rubrique « Thématique/ Logement et hébergement ».

2 Dans le parc privé

2.1. Mes principales démarches pour réaliser un achat

Vous envisagez de devenir propriétaire d'un logement neuf ou ancien, dans le parc privé de l'agglomération toulonnaise. Avant de vous engager, il est conseillé de **bien définir votre projet,** le type d'habitation souhaitée et d'évaluer votre budget.

Vous pouvez choisir d'acheter un logement existant ou un logement neuf sur plan à construire, c'est ce qu'on appelle la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

Si le logement fait partie d'une copropriété, renseignez-vous sur le montant des charges et demandez au vendeur de vous communiquer le carnet d'entretien de l'immeuble.

Quand vous avez pris la décision d'acheter, vous signez dans un premier temps avec le vendeur, un avant-contrat ou un contrat de réservation (appelé aussi « contrat préliminaire ») pour un achat d'un logement neuf sur plan ; celui-ci détermine d'ores et déjà les conditions dans lesquelles se fera la vente.

• **Pour l'achat dans l'ancien,** cet avant-contrat peut être une promesse unilatérale de vente (le vendeur vous fait une offre de vente par laquelle il vous donne une option sur son logement pendant un délai clairement précisé) ou un compromis de vente (correspond à une vente ferme et vous engage au même titre que le vendeur, sauf clause prévoyant, sous certaines conditions, un désistement unilatéral ou réciproque).

• **Pour l'achat dans le neuf sur plan,** ce contrat préliminaire engage le promoteur à vous réserver un logement.

Une fois signé, l'avant-contrat ou le contrat de réservation doit vous être adressé par lettre recommandée avec accusé de réception et vous disposez d'un délai de rétractation de 7 jours à compter du lendemain de la première présentation de cette lettre pour revenir sur votre engagement. Enfin, dès lors que le délai de rétractation est expiré et les conditions pour la vente réunies, vous pourrez ensuite faire établir le contrat de vente par le notaire.

Suite à la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010, la prise en compte des caractéristiques techniques du logement que l'on envisage d'acquérir et en particulier, ses performances énergétiques, apparaissent comme l'un des critères essentiels de choix. En effet, les performances énergétiques du logement sont source d'économies en ce qui concerne le coût de fonctionnement du logement notamment pour les charges de chauffage et le gage d'une bonne revente.

2.2. Les prix

S'informer sur les prix moyens pratiqués est une démarche indispensable dans votre recherche de logements ; voici quelques éléments sur les prix de transactions pratiqués : le site des prix de l'immobilier des notaires **(www.immoprix.com)** met à disposition des fourchettes de prix de transactions réalisées sur le territoire. C'est l'une des sources les plus fiables mises à jour tous les trimestres ; le site publie des données moyennes établies à partir d'un grand nombre de transactions.

Par ailleurs, le site **www.immoneuf.com** vous donnera les caractéristiques principales (prix, type de logement) de certains programmes neufs en cours de commercialisation.

FICHE 1

3 *À quelles aides puis-je prétendre ?*

3.1. Le Prêt à Taux Zéro Plus (PTZ+) de l'État

➜ Quel projet immobilier le PTZ+ accompagne-t-il ?

• **Achat d'un logement neuf :** depuis le 1er janvier 2012, le PTZ+ est réservé à la construction ou l'acquisition d'un logement neuf.

• **Achat d'un logement ancien :** il est possible, sous certaines conditions, de bénéficier d'un PTZ+ pour acquérir un logement ancien dans le cadre de la vente du parc social à ses occupants.

Sont concernés les ventes à leurs occupants **des logements appartenant à un organisme HLM** (offices publics de l'habitat, sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, sociétés anonymes coopératives de production et sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré, fondations d'habitations à loyer modéré) ou à une Société d'Économie Mixte. Dans ce dernier cas, le logement doit faire l'objet d'une convention APL (Aide Personnalisée au Logement) (CCH* : art. L.351-2).

S'il s'agit d'un logement occupé, l'acquéreur doit être le locataire du logement ou, sur sa demande, son conjoint, ou ses ascendants ou descendants. Ces derniers (ascendants et descendants) doivent avoir des ressources qui n'excèdent pas celles autorisées pour le Prêt Locatif Social (PLS). S'il s'agit d'un logement vacant, l'acquéreur doit être locataire d'un logement appartenant au même bailleur dans le département (CCH* : art. L.443-11).

➜ Suis-je éligible au PTZ+ ?

Le PTZ+ est réservé aux primo-accédants (CCH* : art. L.31-10-1 et suivants, R.31-10-1 et suivants), c'est-à-dire aux personnes physiques qui n'ont **pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'émission de l'offre de prêt.**

Depuis le 1er janvier 2012, l'emprunteur primo-accédant doit justifier d'un montant total de ressources inférieur ou égal à un plafond, fonction de la localisation du logement et de la composition du ménage.

Nombre de personnes	Zone A (Hyères)	Zone B1 (les autres communes de TPM)
1	43 500 €	30 500 €
2	60 900 €	42 700 €
3	73 950 €	51 850 €
4	87 000 €	61 000 €
5	100 050 €	70 150 €
6	113 100 €	79 300 €
7	126 150 €	88 450 €
8 et plus	139 200 €	97 600 €

Source : Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, septembre 2012.

➜ À quel montant puis-je prétendre ?

Le montant du PTZ+ correspond au coût total de l'opération, retenu dans la limite d'un plafond, auquel est appliquée une quotité.

De manière générale, le montant du PTZ+ ne peut excéder le montant du ou des autres prêts, d'une durée au moins égale à deux ans, concourant au financement de l'opération. Cette limite vise à proportionner l'aide du PTZ+ au regard de l'avantage représenté par un apport personnel important, pour les accédants qui en disposent, et dont l'endettement se retrouve, de fait, réduit.

Ce montant est donc plafonné au regard de trois critères :

• **la localisation du logement** dans l'une des quatre zones définies en fonction du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements,

• **le caractère neuf ou ancien du logement** (pour les logements anciens éligibles, c'est-à-dire dans le cadre de la vente du parc social à ses occupants),

• **le nombre de personnes destinées à occuper le logement.**

Nombre d'occupants	Montant plafond du PTZ+ pour un logement neuf	
	Zone A (Hyères)	Zone B1 (les autres communes de TPM)
1	156 000 €	117 000 €
2	218 000 €	164 000 €
3	265 000 €	199 000 €
4	312 000 €	234 000 €
5 et plus	359 000 €	269 000 €
Nombre d'occupants	**Montant plafond du PTZ+ pour un logement ancien**	
	Zone A (Hyères)	Zone B1 (les autres communes de TPM)
1	124 000 €	93 000 €
2	174 000 €	130 000 €
3	211 000 €	158 000 €
4	248 000 €	186 000 €
5 et plus	285 000 €	214 000 €

Source : Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, septembre 2012.

3.2. Le « Prêt Bonifié TPM - Premier Logement »

Vous souhaitez **devenir propriétaire,** TPM vous accompagne dans le neuf mais également dans l'ancien (hors parc public). TPM a **la volonté d'accompagner environ 100 ménages primo-accédants** par an bénéficiaires du PTZ+ par le **« Prêt bonifié TPM - Premier logement ».** Ce prêt est d'un montant de **20 000 €** remboursable sur une durée de 10 ans, et pour lequel TPM prend en charge la bonification dans la limite de 4 000 € (prise en charge des intérêts d'emprunt).

Cette nouvelle action en faveur de la primo-accession déclenche un élargissement des bénéficiaires du prêt CIL Méditerranée à l'ensemble des salariés ainsi qu'une majoration automatique de 5 000 € de ce dernier.

CIL Méditerranée est chargé, par voie de convention de l'instruction, des dossiers et de la relation avec le réseau bancaire.

Si vous êtes intéressé(e), contactez le CIL Méditerranée :
Services pour prise de RDV :
04 94 08 80 40
toulon@cil-mediterranee.com
www.cil-mediterranee.com

Bénéficiez du soutien de la communauté d'agglomération avec le
TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
PRÊT BONIFIÉ PREMIER LOGEMENT
La communauté d'agglomération en action

3.3. Les aides de la CAF

Sous conditions de ressources et si ce logement est ma résidence principale, je peux percevoir de la CAF du Var (ou de la Mutualité Sociale Agricole (MSA), si je relève du secteur agricole) pour m'aider à rembourser mon prêt accession :

• **une Aide Personnalisée au Logement (APL),**

• **une Allocation Logement à caractère Familial (ALF) :** si j'ai des enfants nés ou à naître ou d'autres personnes à charge,

• **une Allocation Logement à caractère Social (ALS) :** si je ne bénéficie ni de l'APL ni de l'ALF.

3.4. Les aides spécifiques aux salariés des entreprises privées

N'oubliez pas de contacter votre employeur qui peut vous proposer des aides via Action Logement.

En effet, il existe plusieurs types de prêt en fonction de la nature de votre projet d'acquisition. Mais qu'il s'agisse d'une acquisition dans l'ancien avec des travaux de réhabilitation, ou d'une acquisition dans le neuf, voire d'un projet de construction, **renseignez-vous auprès d'Action Logement pour déceler le prêt qui sera le plus adapté** pour mener à bien votre projet.

POUR PLUS D'INFOS

➜ L'ADIL du Var assure une mission de service public consistant à offrir aux particuliers, dans une totale gratuité, et en toute neutralité, **un conseil complet sur toutes les questions relatives à l'habitat,** dans ses aspects juridiques et financiers, notamment pour prévenir les expulsions.

L'ADIL du Var vous accueille sur rendez-vous : du lundi au jeudi de 9h à 13h et de 14h à 17h et le vendredi de 9h à 13h et de 14h à 16h
Immeuble Le Galaxie - Bât B - 1er étage
504 av. de Lattre de Tassigny à Toulon
Tél. 0825 77 88 77
ou sur www.adil83.org

➜ La Mutualité Sociale Agricole (MSA)
Pour les personnes salariées ou exploitantes du secteur agricole, consultez le site : **www.msa.fr**

➜ La CAF du Var
www.caf.fr
Sélectionnez la **rubrique « Aides et services »** pour tout connaître sur les services en ligne, estimer vos droits (simulation gratuite), et télécharger une demande d'allocation.
Sélectionner la **rubrique « S'informer sur les aides »** et notamment **« Logement et cadre de vie »** pour tout savoir sur les aides auxquelles vous pouvez prétendre (déménagement, amélioration de l'habitat, l'action sociale des familles…).
Tél. 0810 25 83 10

➜ ACTION LOGEMENT (anciennement « 1% logement »)
www.actionlogement.fr
C'est la dénomination usuelle de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, instituée en 1953 pour les entreprises du secteur privé non agricole.
Les produits d'Action Logement sont dispensés par des Comités Interprofessionnels du Logement (CIL).
Votre interlocuteur sur les aides d'Action Logement sur le bassin de TPM, le CIL Méditerranée à La Garde : 60 rue Jean Baptiste Clément
Tél. 04 94 08 96 90

Pour plus d'informations : www.cil-mediterranee.com, rubrique « Acheter »

➜ Références de prix
www.immoneuf.com
www.immoprix.com

*Code de la Construction et de l'Habitation.

FICHE 2

Vous achetez un logement pour le louer

1 Les principaux dispositifs fiscaux existants

En 2012, il existe 5 régimes d'imposition applicables :

1.1. Régime réel d'imposition

• Fiscalité : **possibilité de déduire les charges (dépenses de travaux, intérêts d'emprunt, etc.) des loyers.** Le solde peut être déduit du revenu imposable dans la limite de 10 700 € par an.

1.2. Le dispositif Scellier

• **Logements concernés :** logements neufs certifiés BBC (Bâtiment de Basse Consommation) Effinergie acquis avant le 31 décembre 2012.

• **Conditions à respecter :** louer le bien nu pendant 9 ans pour le dispositif Scellier, et durant 12 à 15 ans pour le dispositif Scellier social ; respecter des plafonds de loyers (ils varient suivant la localisation géographique du bien loué) ainsi que, pour le Scellier social, des plafonds de ressources du locataire.

• **Fiscalité :** réduction d'impôt de 13% du montant de l'opération sur 9 ans (dispositif Scellier), ou de 21% sur 15 ans (régime Scellier social).

1.3. Louer en meublé non professionnel

• **Conditions à respecter :** louer un logement entièrement meublé et équipé.

• **Fiscalité :** les charges (dépenses de travaux, intérêts d'emprunt...) peuvent être déduites des loyers perçus.

• Possibilité d'amortir le logement sur 33 ans et les meubles sur 5 ou 10 ans. Les déficits sont reportables sur les revenus de même nature.

1.4. Louer en meublé professionnel

• **Conditions à respecter :** louer un logement entièrement meublé et équipé.

• **Respecter simultanément les trois conditions suivantes :** percevoir plus de 23 000 € de loyers annuels ; ces recettes doivent représenter plus de 50% des revenus du foyer fiscal ; être inscrit au registre du commerce et des sociétés.

• **Fiscalité :** les charges (travaux, intérêts d'emprunt, etc.) peuvent être déduites des loyers perçus. Possibilité d'amortir le logement sur 33 ans et les meubles sur 5 ou 10 ans. Les déficits sont reportables sur le revenu imposable de l'investisseur.

1.5. Régime Malraux

• **Logements concernés :** immeuble à restaurer situés dans un secteur sauvegardé, dans une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysage (ZPPAUP) ou dans un quartier dégradé figurant dans le décret n°2009-1780 du 31 décembre 2009.

• **Conditions à respecter :** louer le bien nu durant 9 ans.

• **Fiscalité :** réduction d'impôt de 22% ou de 30% des dépenses engagées pour rénover le bien, plafonnées à 100 000 € par an pendant 4 ans.

L'ensemble de ces dispositifs sont susceptibles d'évoluer. C'est pourquoi nous vous conseillons de vous rapprocher de votre ADIL ou centre des impôts.

2 Avantages fiscaux de l'ANAH en cas de location à loyer maîtrisé

En dehors de tout projet de travaux et si votre logement satisfait aux normes de décence, en tant que propriétaire bailleur vous pouvez bénéficier d'une **déduction fiscale sur vos revenus fonciers bruts en concluant avec l'ANAH** (Agence Nationale de l'Habitat) **une convention** à loyer intermédiaire ou social.
La déduction est de 30% pour un loyer intermédiaire, 60% pour un loyer social.

C'est la délégation locale de l'ANAH qui fixe localement le montant du loyer maximal à respecter pour votre convention, en fonction du niveau des loyers de marché et de la situation géographique des logements.

Ces loyers sont dans tous les cas inférieurs à des plafonds déterminés réglementairement au niveau national. Cette convention avec l'ANAH devra être conclue, soit avant la signature du bail, soit avant la date de prise d'effet de ce bail ou, le cas échéant, à la date de son renouvellement écrit, soit au plus tard deux mois après la signature ou la prise d'effet du bail ou de son renouvellement écrit. Passé ce délai, la signature de la convention ne sera plus possible.

3 La Garantie des Risques Locatifs (GRL)

La GRL est un dispositif d'assurance unique mis en place après concertation entre les partenaires sociaux d'Action Logement (ex-1% logement), l'État et les Assureurs.

3.1. Qu'est-ce que la GRL ?

• C'est un contrat qui couvre à lui seul tous les risques liés à la location de vos biens immobiliers :

- **des loyers et charges impayés** (dès le premier impayé, pas de délai de carence, dans la limite d'une garantie globale de 70 000 €TTC),
- **les frais de procédure et de gestion de recouvrement,**
- **les dégradations locatives éventuelles** (jusqu'à 7 500 €).

• C'est un dispositif par lequel un bailleur souscrit un contrat dénommé « contrat socle GRL » avec une compagnie d'assurance qui le dispense, afin de se prémunir contre certains risques liés à la location.

• Les primes d'assurances sont totalement déductibles des revenus des propriétaires, ou donnent lieu à un crédit d'impôt de 50% de leur montant dans le cas d'un logement conventionné.

• Le coût de cette assurance s'élève à 3% environ du montant du loyer mensuel hors charges.

3.2. La GRL proposée par TPM

TPM soutient la mise en location de logements ayant fait l'objet de travaux d'amélioration dans le cadre du Programme d'Intérêt Général « Amélioration de l'Habitat » ou des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en mettant en place une garantie contre les risques locatifs.

• **1e cas :** TPM soutient l'amélioration d'un logement à loyer social ou très social dans le cadre du PIG. Alors, TPM vous propose une prise en charge à hauteur de 50% du montant de la GRL par logement sur 4 ans.

Si vous êtes intéressé(e), contactez le PACT du Var : de 9h à 12h et de 13h à 16h30 au 04 94 22 65 85 ou à l'adresse suivante : var@pact83.org

• **2e cas :** TPM soutient l'amélioration d'un logement à loyer social ou très social dans le cadre d'une OPAH. Alors, TPM vous propose une prise en charge à hauteur de 50% du montant de la GRL par logement sur 3 ans.

Si vous êtes intéressé(e), si vous avez des questions ou souhaitez prendre rendez-vous, et que votre logement se situe en secteur OPAH :

- Sur la commune de La Seyne-sur-Mer : contactez la Maison de l'Habitat.
- Sur les communes de Toulon et d'Hyères-les-Palmiers : contactez Var Aménagement Développement.

4 L'Agence Immobilière à Vocation Sociale « Le Toit »

L'AIVS « Le Toit » a été créée à l'initiative de l'État et du Conseil général du Var. Elle propose aux bailleurs privés un service immobilier à frais réduits. Elle offre une sécurisation des rapports locatifs en contrepartie de logements pour les personnes en difficulté, et d'un loyer maîtrisé par une gestion locative adaptée. Son siège est situé à Toulon et elle gère environ 250 logements sur TPM pour des associations et des bailleurs privés.

5 Les travaux d'amélioration de l'habitat

Si vous souhaitez conduire des travaux d'amélioration de votre logement et en tant que propriétaire bailleur, vous pouvez bénéficier de certains dispositifs.

Pour connaître l'ensemble des aides et les conditions requises, reportez-vous à la thématique « AMÉLIORER » fiche n°1 « Vous améliorez votre logement pour l'occuper ou le louer ».

? Qu'est-ce que le loyer social, très social et intermédiaire ?

Le conventionnement d'un logement est la conclusion d'une convention entre l'ANAH et le bailleur réalisant ou non des travaux subventionnés par l'agence dans son logement. Cette convention, dans laquelle le bailleur s'engage à louer son logement pour une durée minimum de 6 à 9 ans afin de bénéficier d'un avantage fiscal, peut être conclue suivant trois niveaux de loyers du plus élevé au moins élevé : loyer intermédiaire, loyer social, loyer très social. En fonction du niveau de loyer, de la composition du ménage et de la situation géographique du logement, les ressources des locataires ne doivent pas dépasser un certain plafond.

Pour plus d'infos : www.anah.fr
• « Le guide du conventionnement avec ou sans travaux »
• « Propriétaires bailleurs, le guide des aides aux travaux et des avantages fiscaux au conventionnement » (édition juillet 2012)

GUIDE DU LOGEMENT TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

POUR PLUS D'INFOS

➜ La GRL
www.grl.fr

➜ ACTION LOGEMENT
(anciennement « 1% logement »)
C'est la dénomination usuelle de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, instituée en 1953 pour les entreprises du secteur privé non agricole.
www.actionlogement.fr, rubrique « Garantie des Risques Locatifs »

➜ Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement
www.territoires.gouv.fr
Se reporter aux fiches pratiques de la rubrique « Thématique/Logement et hébergement ».

➜ L'ADIL du Var assure une mission de service public consistant à offrir aux particuliers, dans une totale gratuité, et en toute neutralité, **un conseil complet sur toutes les questions relatives à l'habitat,** dans ses aspects juridiques et financiers, notamment pour prévenir les expulsions.

L'ADIL du Var vous accueille sur rendez-vous : du lundi au jeudi de 9h à 13h et de 14h à 17h et le vendredi de 9h à 13het de 14h à 16h
Immeuble Le Galaxie - Bât B - 1er étage
504 av. de Lattre de Tassigny à Toulon
Tél. 0825 77 88 77
ou sur www.adil83.org

➜ La Maison de l'Habitat à La Seyne-sur-Mer
Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h
1 rue République
83500 La Seyne-sur-Mer
Tél. 04 94 06 90 01

➜ La Maison du Renouvellement Urbain à Toulon
(Var Aménagement Développement)
247 avenue de la République
83000 Toulon
Tél. 04 94 93 62 62
Fax 04 94 89 31 66
Mail : centreancientoulon@vad83.eu

➜ La Maison du Cœur de Ville à Hyères-les-Palmiers
(Var Aménagement Développement)
12 rue Franklin
83400 Hyères-les-Palmiers
Tél. 04 94 65 24 72
Fax 04 94 65 24 90
Mail : hyerescoeurdeville@vad83.eu

➜ L'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS « Le Toit »)
454 rue Jean Jaurès
83000 Toulon
Tél. 04 94 18 92 18
Mail : letoit-toulon@wanadoo.fr

➜ L'ANAH
(Agence Nationale de l'Habitat)
www.anah.fr

Vous améliorez votre logement pour l'occuper ou le louer

Vous êtes propriétaire occupant à faibles ressources ou propriétaire bailleur et vous souhaitez améliorer votre logement, des dispositifs existent.

Vous êtes locataire, et vous souhaitez améliorer votre logement sous réserve de l'accord de votre bailleur, des aides de la CAF existent.

1 Les aides de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat)

Pour bénéficier des aides de l'ANAH, vous devez :

• **être propriétaire occupant** et relever de certains plafonds de ressources **ou être propriétaire bailleur,**

• **être propriétaire d'un logement achevé depuis quinze ans au moins,**

• **réaliser des travaux** relevant des catégories suivantes :

- **les travaux destinés à améliorer la sécurité, la salubrité,** l'équipement des logements et (ou) des immeubles ;
- **les travaux d'accessibilité** ou d'adaptation de l'immeuble ou des logements aux personnes à mobilité réduite ou des personnes en situation de handicap ;
- les travaux favorisant **le développement durable et les économies d'énergie.**

N'entrent pas dans le champ des dépenses pouvant être subventionnées, les travaux de petit entretien ou les travaux d'embellissement des locaux.

La liste précise de l'ensemble des travaux subventionnables est consultable et téléchargeable sur le site de l'ANAH.
Pour pouvoir bénéficier d'une aide de l'ANAH, vos travaux ne doivent pas être commencés et devront être réalisés par des professionnels du bâtiment.

La subvention de l'ANAH est calculée en pourcentage de la dépense subventionnable dans la limite d'un plafond de travaux adapté aux différents cas (propriétaire occupant, propriétaire bailleur d'un logement très dégradé ou moyennement dégradé). Pour les propriétaires bailleurs, le conventionnement des logements est obligatoire et permet éventuellement de bénéficier de déductions fiscales sur les revenus fonciers bruts.

Dans le cadre du Programme d'Intérêt Général de TPM, une équipe du PACT du Var est à votre disposition pour vous aider à monter votre projet de travaux et à présenter votre demande de subvention.

2 Les aides fiscales

Si vous êtes propriétaire occupant, des dispositifs complémentaires aux aides de l'ANAH existent :

• le crédit d'impôt développement durable qui s'applique à certaines dépenses d'équipement,

• l'Éco-prêt à taux zéro qui permet d'emprunter jusqu'à 30 000 € pour financer des travaux d'amélioration énergétique du logement.

POUR PLUS D'INFOS

➜ ANAH
(Agence Nationale de l'Habitat)
www.anah.fr

Pour déposer votre demande de subvention adressez-vous directement auprès du PACT du Var :

➜ Le PACT du Var
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Immeuble Le Galaxie C
526 av. de Lattre de Tassigny à Toulon
Tél. 04 94 22 65 85
ou le Numéro Vert : 0805 360 870
Mail : aidehabitat.tpm@pact83.org

➜ Espace « Info-Énergie »
Du mardi au vendredi de 13h à 17h
7 rue de Seillon à Toulon
(derrière l'hôtel de ville)
Tél. 04 98 00 58 17
Mail : eie.toulon@communesforestieres.org

Des permanences délocalisées sont également organisées sur le territoire :

• le premier mardi de chaque mois **à Six-Fours-les-Plages** de 9h à 12h à la maison des associations,

• le premier jeudi du mois **à La Garde** de 9h à 12h à la maison des associations,

• le premier vendredi du mois **à l'ADIL de Toulon** de 9h à 12h,

• le deuxième mardi du mois **à Hyères-les-Palmiers** de 9h à 12h,

• le dernier vendredi du mois **à La Seyne-sur-Mer** de 9h à 12h.

3 Les aides de Toulon Provence Méditerranée

3.1. Les aides dans le cadre du Programme d'Intérêt Général « Amélioration de l'Habitat » sur les 12 communes

Que vous soyez **propriétaire occupant ou propriétaire bailleur,** dans le cadre de son Programme d'Intérêt Général « Amélioration de l'Habitat », TPM vous accompagne pour mener à bien votre projet en vous aidant :

• techniquement et financièrement pour réaliser des travaux sur vos logements pour développer l'offre de logements locatifs à loyers maîtrisés,

• à remettre sur le marché vos logements vacants et leur mise aux normes de confort,

• à traiter l'insalubrité ou le péril,

• à adapter votre logement à la perte d'autonomie,

• à lutter contre la précarité énergétique dans le cadre du Contrat Local d'Engagement du Conseil général du Var et de l'ANAH pour la mise en œuvre du « Programme Habiter Mieux ».

Ces logements doivent être destinés après travaux à être occupés à titre de résidence principale.

POUR PLUS D'INFOS

➜ Si vous êtes intéressé(e), contactez **le PACT du Var :**
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Immeuble Le Galaxie C
526 av. de Lattre de Tassigny à Toulon
Tél. 04 94 22 65 85 ou
le Numéro Vert : 0805 360 870
Mail : aidehabitat.tpm@pact83.org

Aides de TPM pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs (logement à loyer social et très social) :

Typologie	Subvention TPM (en % des travaux subventionnables ANAH)	Plafond par logement
Studio/T1	30%	7 500 €
T2 et T3	30%	10 000 €
À partir du T4	30%	15 000 €
Prime de sortie de vacance	Zone A (Hyères) : 1 500 € Zone B (autres communes) : 1 000 €	
Prime de sortie d'insalubrité et ou de péril (grille cotation ANAH)	Zone A (Hyères) : 1 500 € Zone B (autres communes) : 1 000 €	
Prime de réduction de loyer	Cette prime sera de même montant que celle versée par l'ANAH avec les mêmes plafonds, aux propriétaires bailleurs qui réhabilitent leur logement avec un conventionnement à loyer social ou très social. Le montant maximum de la prime sera de 50 €/m² pour le loyer social et de 100 €/m² pour le loyer très social.	

Aides de TPM pour les propriétaires bailleurs (logement à loyer intermédiaire) :

Typologie	Subvention TPM (en % des travaux subventionnables ANAH)	Plafond par logement
Studio/T1	15%	2 000 €
T2 et T3	15%	4 000 €
À partir du T4	15%	6 000 €

Qu'est-ce que le loyer social, très social et intermédiaire ?

Le conventionnement d'un logement est la conclusion d'une convention entre l'ANAH et le bailleur réalisant ou non des travaux subventionnés par l'agence dans son logement. Cette convention, dans laquelle le bailleur s'engage à louer son logement pour une durée minimum de 6 à 9 ans afin de bénéficier d'un avantage fiscal, peut être conclue suivant trois niveaux de loyers du plus élevé au moins élevé : loyer intermédiaire, loyer social, loyer très social. En fonction du niveau de loyer, de la composition du ménage et de la situation géographique du logement, les ressources des locataires ne doivent pas dépasser un certain plafond.

Pour plus d'infos : www.anah.fr
• « Le guide du conventionnement avec ou sans travaux »
• « Propriétaires bailleurs, le guide des aides aux travaux et des avantages fiscaux au conventionnement » (édition juillet 2012)

3.2. Les aides de TPM pour la création de logements conventionnés privés dans les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (hors PIG)

Si vous êtes propriétaire bailleur et que vous souhaitez rénover votre logement situé dans le périmètre d'une OPAH, en complément des aides de l'ANAH, TPM vous accompagne dans vos projets à certaines conditions :

• soit en cas de réhabilitation de l'immeuble dans son entier,

• soit en cas d'intervention sur les parties privatives. Les subventions ne seront accordées uniquement sur avis technique de l'équipe d'animation pour attester du bon état des parties communes.

Loyer intermédiaire		Loyer social et très social		PRIMES SPÉCIFIQUES
Montant de l'aide	Plafond	Montant de l'aide	Plafond	
15% des dépenses subventionnables pour les T1	3 500 €	30% T1	4 500 €	**> Prime de sortie de vacance si 1 an au moins de vacance :** 1 000 € en zone B, 1 500 € en zone A, soit 50 primes/an. **> Prime d'adaptation du logement au handicap et au vieillissement :** 1 000 € par logement adapté, soit 50 primes attribuées/an.
30% des dépenses subventionnables pour les T2 et +	4 000 €	30% T2 et +	5 000 €	
Pour chaque appartement bénéficiant de la subvention, présentation à son propriétaire par TPM de trois locataires éventuels nécessitant un relogement dans ce quartier.				

POUR PLUS D'INFOS

Si votre bien se situe dans le secteur OPAH de La Seyne-sur-Mer, Toulon ou Hyères-les-Palmiers, alors vous pouvez-vous rapprocher de :

➜ La Maison de l'Habitat à La Seyne-sur-Mer
Du lundi au vendredi de 9h à 12h
et de 14h à 17h
1 rue République
83500 La Seyne-sur-Mer
Tél. 04 94 06 90 01

➜ La Maison du Renouvellement Urbain à Toulon (Var Aménagement Développement)
247 avenue de la République
83000 Toulon
Tél. 04 94 93 62 62
Fax 04 94 89 31 66
Mail : centreancientoulon@vad83.eu

➜ La Maison du Cœur de Ville à Hyères-les-Palmiers (Var Aménagement Développement)
12 rue Franklin
83400 Hyères-les-Palmiers
Tél. 04 94 65 24 72
Fax 04 94 65 24 90
Mail : hyerescoeurdeville@vad83.eu

4 Les aides de la CAF du Var

4.1. Que vous soyez propriétaire occupant ou locataire, trois mesures permettent de financer des travaux d'amélioration de votre résidence principale si vous l'occupez pour vous aider à mieux adapter votre logement aux conditions de vie actuelle :

Elles visent à prévenir l'insalubrité, la vétusté ou l'insécurité des locaux existants et à favoriser les économies d'énergie. Il s'agit de :

• **La prime rénovation habitat :** peintures, tapisserie, économies d'énergie...

• **Le prêt amélioration de l'habitat (prêt légal et prêt complémentaire) :** assainissement (poste d'eau, salle d'eau, wc), mise en état d'habitabilité, améliorations, économies d'énergie : isolation, chauffage...

• **La subvention travaux d'accessibilité** des personnes handicapées.

4.2. Par ailleurs, lorsque votre logement est situé en secteur OPAH ou Programme d'Intérêt Général, certaines aides spécifiques existent :

La CAF du Var prévoit de soutenir financièrement les bailleurs privés qui offrent aux personnes en difficulté des logements de qualité aux loyers conventionnés. Il s'agit de la subvention d'investissement pour la transformation de logements. Cette subvention couvre 10% de la dépense subventionnable globale, plafonnée à 3 000 € par logement.
Elle n'est octroyée qu'après dépôt du dossier et avis de Commission d'Action Sociale qui apprécie la valeur ajoutée du projet (dossier à retirer au service Action Sociale de la CAF).

Exemple : transformation de deux petits logements en un seul plus grand, remise sur le marché d'un logement aux normes, etc...

Pour connaître les améliorations ou travaux de réhabilitation dont vous pouvez bénéficier, contactez le PACT du Var :
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Immeuble Le Galaxie C
526 av. de Lattre de Tassigny à Toulon
Tél. 04 94 22 65 85 - var@pact83.org

5 Les aides du Conseil général du Var

Si vous êtes propriétaire d'un logement vacant depuis plus de six mois ou d'un local à transformer en logement, dans le cadre du PIG de TPM et des OPAH de Toulon, d'Hyères-les-Palmiers et de La Seyne-sur-Mer, le Conseil général apporte une aide en complément des aides de l'ANAH à hauteur de 15% du montant des travaux subventionnables

par l'ANAH avec un maximum de 2 300 € pour les logements à loyers intermédiaires et 4 600 € pour les logements à loyers sociaux et très sociaux.
Une bonification de 1 000 € est apportée en cas d'amélioration de classe thermique (passage des classes D-E-F ou G à une classe C).

Si vous êtes un propriétaire occupant à faibles ressources, le Conseil général du Var, dans le cadre de la « Subvention à l'amélioration de l'Habitat », apporte une aide à hauteur de 50% maximum du montant de la subvention accordée par l'ANAH. De plus, pour les dossiers éligibles au Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique, l'aide financière aux travaux du Conseil général est également de 50% maximum du montant de subvention accordé par l'ANAH avec un minimum de 500 € accordé afin que les propriétaires occupants éligibles au fonds d'aide à la rénovation thermique puissent bénéficier de la majoration de l'État dans le cadre du « Programme Habiter Mieux ».

POUR PLUS D'INFOS

➜ Si vous êtes intéressé(e), contactez **le PACT du Var :**
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Immeuble Le Galaxie C
526 av. de Lattre de Tassigny à Toulon
Tél. 04 94 22 65 85
Mail : var@pact83.org

6 Les aides de votre collecteur, si vous êtes salarié

Rapprochez-vous de votre employeur qui peut vous proposer des aides via Action Logement. En effet, il existe plusieurs types de prêt en fonction de la nature des travaux que vous souhaitez conduire. Renseignez-vous auprès du CIL Méditerranée pour trouver le prêt qui sera le plus adapté à vos besoins.

POUR PLUS D'INFOS

➜ **La CAF du Var**
Tél. 0810 25 83 10
www.caf.fr

Si vous êtes salarié(e) :

➜ **ACTION LOGEMENT**
(anciennement « 1% logement »)
www.actionlogement.fr
C'est la dénomination usuelle de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, instituée en 1953 pour les entreprises du secteur privé non agricole.
Les produits d'Action Logement sont dispensés par des Comités Interprofessionnels du Logement (CIL).
Votre interlocuteur sur les aides d'Action Logement sur le bassin de TPM, le CIL Méditerranée à La Garde :
60 rue Jean Baptiste Clément
Tél. 04 94 08 96 90

Pour plus d'informations :
www.cil-mediterranee.com, rubrique « Acheter/Faire des travaux »

Pour connaître les améliorations ou travaux de réhabilitation dont vous pouvez bénéficier :

➜ **PACT du Var**
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Immeuble Le Galaxie C
526 av. de Lattre de Tassigny à Toulon
Tél. 04 94 22 65 85
Mail : var@pact83.org

7 Améliorer votre logement pour prévenir la perte d'autonomie

Vous souhaitez rester à votre domicile, mais votre état de santé ne vous permet plus de réaliser vous-même certains travaux ménagers, et/ou des aménagements de votre logement sont à présent nécessaires, des solutions existent.

• Dans le cadre de sa démarche, TPM et ses partenaires (Conseil Régional PACA, Conseil général du Var, CARSAT Sud Est, CAF du Var...) vous aident financièrement à prendre en charge les travaux nécessaires à votre maintien à domicile.

Rapprochez-vous du PACT du Var si vous êtes dans le parc privé, ou de votre bailleur social si vous êtes locataire HLM.

Contactez le PACT du Var :
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Tél. 04 94 22 65 85 - var@pact83.org

• Vous pouvez également vous informer auprès des Centres Communaux d'Action Sociale ou le CLIC le plus proche de chez vous.

? Qu'est-ce qu'un CLIC ?
Un CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique) est **un lieu d'accueil gratuit à destination des personnes âgées de plus de 60 ans** ainsi que de leur famille et leurs aidants. **Guichet unique** au service de la personne âgée, vous y trouverez des informations sur les dispositifs et moyens existants dans le cadre du maintien à domicile (aides du Conseil général, de la commune, des caisses de retraite...) et des établissements adaptés.

POUR PLUS D'INFOS

➜ **La CAF du Var**
Tél. 0810 25 83 10
www.caf.fr

➜ **Le PACT du Var**
De 9h à 12h et de 13h à 16h30
Immeuble Le Galaxie C
526 av. de Lattre de Tassigny à Toulon
Tél. 04 94 22 65 85
Mail : var@pact83.org

➜ **Les coordonnées des CLIC sur le territoire de TPM (pour les communes ne relevant pas d'un CLIC, adressez-vous directement auprès de votre CCAS - cf. page 30).**

• CLIC de Toulon
CCAS de Toulon
100 rue des Remparts
BP 813
83051 Toulon Cedex
Tél. 04 94 24 65 25

• CLIC du Cap Sicié (La Seyne-sur-Mer)
Mairie Sociale
1 rue Ernest Renan
83500 La Seyne-sur-Mer
Tél. 04 94 06 97 04

• CLIC du Coudon (La Valette-du-Var, La Garde, Le Pradet, Le Revest-les-Eaux)
CCAS de La Garde
80 rue Marius Tardivier
83130 La Garde
Tél. 08 25 30 14 14

• HADAGE (Hyères-les-Palmiers, La Crau, Carqueiranne)
Association HADAGE
105 avenue Alphonse Denis
83400 Hyères-les-Palmiers
Tél. 04 94 35 32 01

➜ **La Caisse d'Assurance Retraite et de Santé Au Travail**
CARSAT Sud Est
Programme « Bien Vieillir »
Renseignez-vous en appelant le 3960, ou en téléchargeant un dossier d'aide sur le site Internet : **www.carsat-sudest.fr,** ou en contactant un conseiller retraite :
Sur Toulon : Le Sampolo
59 rue Victor Reymonenq
Sur Hyères-les-Palmiers :
359 rue Saint Joseph
Sur Ollioules : Technopôle de Var Matin
Bât H - Route de La Seyne-sur-Mer

➜ **Maison Départementale des Personnes Handicapées du Var (MDPH)**
Centre d'Activité Var Matin
Route de La Seyne - Bât G et L
83190 Ollioules
Tél. 04 94 05 10 40
Dans le cadre de l'aide apportée aux personnes handicapées, les professionnels de la MDPH vous conseillent sur les aménagements nécessaires au maintien à domicile et contribuent au financement des travaux par le biais de la prestation de compensation.

8 Améliorer votre logement pour maîtriser vos dépenses

Vous vous interrogez sur comment mieux maîtriser vos dépenses d'énergie, réduire votre facture d'électricité, de gaz, voire d'eau, rendre votre habitat plus performant et économe en énergie, contactez l'espace « Info-Énergie » situé à Toulon. Cet espace est un service de proximité au sein duquel des experts vous accueillent pour analyser vos besoins et répondre à toutes vos questions :
Comment isoler mon logement ?
Quel est le meilleur chauffage ?
Comment financer mon projet ?

Quel que soit votre projet (construction, rénovation) ou tout simplement pour obtenir un conseil pour réduire vos factures d'énergies, l'espace « Info-Énergie » vous renseignera sur les aides financières publiques et privées et pourra vous orienter vers d'autres organismes comme l'ADIL, avec la possibilité de vous accompagner jusqu'à la réalisation.

POUR PLUS D'INFOS

➜ **Espace « Info-Énergie »**
Du mardi au vendredi de 13h à 17h
7 rue Seillon à Toulon
(derrière l'hôtel de ville)
Tél. 04 98 00 58 17
Mail : eie.toulon@communesforestieres.org

Des permanences délocalisées sont également organisées sur le territoire :

• le premier mardi de chaque mois : **à Six-Fours-les-Plages** de 9h à 12h à la maison des associations,

• le premier jeudi du mois **à La Garde** de 9h à 12h à la maison des associations,

• le premier vendredi du mois **à l'ADIL de Toulon** de 9h à 12h,

• le deuxième mardi du mois **à Hyères-les-Palmiers** de 9h à 12h,

• le dernier vendredi du mois **à La Seyne-sur-Mer** de 9h à 12h.

➜ **ADEME**
www.ademe.fr

Contacts utiles

MAIRIES		CENTRES COMMUNAUX D'ACTION SOCIALE (CCAS)	
Place de la République 83320 Carqueiranne	04 94 01 40 40	69 avenue Jean Jaurès 83320 Carqueiranne	04 94 12 34 30
Rue Chasselas 83260 La Crau	04 94 01 56 80	Place Castellin 83260 La Crau	04 83 95 56 20
Rue Jean Baptiste Lavène BP121 - 83130 La Garde Cedex	04 94 08 98 00	81 rue Marius Tardivier 83130 La Garde	04 94 08 98 34
12 avenue Joseph Clotis 83400 Hyères-les-Palmiers	04 94 00 78 78	Centre Olbia - Rue du Soldat Bellon 83400 Hyères-les-Palmiers	04 94 00 78 85
7 avenue Général de Gaulle BP108 - 83191 Ollioules Cedex	04 94 30 41 41	Espace Puget BP108 - 83191 Ollioules Cedex	04 94 30 41 27/25
Parc Victor Cravéro 83220 Le Pradet	04 94 08 69 47	Rue du Pensionnat 83220 Le Pradet	04 94 08 08 58
Place Jean Jaurès 83200 Le Revest-les-Eaux	04 94 98 19 90	Place Jean Jaurès 83200 Le Revest-les-Eaux	04 94 98 19 90
Place des Résistants 83430 Saint-Mandrier-sur-Mer	04 94 11 51 60	Place des Résistants 83430 Saint-Mandrier-sur-Mer	04 94 11 24 56
Quai Saturnin Fabre 83500 La Seyne-sur-Mer	04 94 06 95 00	Mairie Sociale - 1 rue Ernest Renan 83500 La Seyne-sur-Mer	04 94 06 97 00
Place du 18 juin 83140 Six-Fours-les-Plages	04 94 34 93 00	32 avenue Joseph Raynaud 83140 Six-Fours-les-Plages	04 94 34 94 50
356 avenue de la République 83056 Toulon Cedex	04 94 36 30 00	100 rue des Remparts 83051 Toulon Cedex	04 94 98 68 77
Impasse de la Farinette BP152 - 83160 La Valette-du-Var Cedex	04 94 61 90 90	Impasse de la Farinette 83167 La Valette-du-Var	04 94 20 92 70

GUIDE DU LOGEMENT TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Notes

Notes

GUIDE DU LOGEMENT TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Publication réalisée par la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée et la Caisse d'Allocations Familiales du Var.
Conception graphique : Service Communication de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée.
Impression : Imprimerie Trulli - Dépôt légal à parution

EcoFolio agit pour l'environnement

CONTACTS

TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Toulon Provence Méditerranée
Hôtel de la Communauté d'Agglomération
20, rue Nicolas Peiresc - BP 536 - 83041 Toulon Cedex 9

Valérie PAECHT-LUCCIONI, Directeur Général Adjoint
Sophie IMBERT, Direction des services à la population • simbert@tpmed.org • 04 94 05 57 33
Anabelle MAUREL, service habitat • amaurel@tpmed.org • 04 94 05 57 62

ALLOCATIONS FAMILIALES
Caf du Var

Caisse d'Allocations Familiales du Var
Rue Emile Ollivier - ZUP La Rode - 83083 Toulon Cedex

Olivier POTUS, Sous-Directeur chargé des prestations familiales et de l'action sociale
Claudine BERNADAC, Action Sociale • claudine.bernadac@caftoulon.cnafmail.fr • 04 94 09 87 64
Christelle JONQUIÈRES, Pôle Logement • christelle.jonquieres@caftoulon.cnafmail.fr • 04 94 36 38 67

CARQUEIRANNE • LA CRAU • LA GARDE • HYÈRES-LES-PALMIERS • OLLIOULES • LE PRADET • LE REVEST-LES-EAUX
SAINT-MANDRIER-SUR-MER • LA SEYNE-SUR-MER • SIX-FOURS-LES-PLAGES • TOULON • LA VALETTE-DU-VAR